

T. UES
1507
C229a
1999
Ej. 2.

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA**



15100204
07/07/2007

**Anteproyecto Arquitectónico De Remodelación y
Ampliación del Turicentro Ichanmichen**

15100204

**PRESENTADO POR:
CANTARERO ESCOBAR SILVIA ONDINA
PÉREZ MEJÍA GUILLERMO ADOLFO
RODRÍGUEZ UMAÑA MERCEDES ESPERANZA**

~~4636~~



~~4636~~

CIUDAD UNIVERSITARIA, JULIO DE 1999

Recibido el 30 de julio 1999

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR



RECTOR : DR. JOSE BENJAMIN LÓPEZ GUILLEN

SECRETARIO GENERAL : LIC. ENNIO ARTURO LUNA

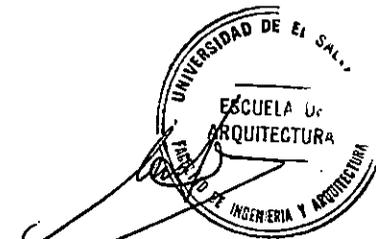
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO : ING. JOAQUIN ALBERTO VANEGAS AGUILAR

SECRETARIO : ING. OSCAR EDUARDO MARROQUIN HERNANDEZ

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR : ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**TRABAJO DE GRADUACION PREVIO A LA OPCION AL GRADO DE:
ARQUITECTO**

TITULO

:

**Anteproyecto Arquitectónico De Remodelación y
Ampliación del Turicentro Ichanmichen**

PRESENTADO POR

:

**CANTARERO ESCOBAR SILVIA ONDINA
PÉREZ MEJÍA GUILLERMO ADOLFO
RODRÍGUEZ UMAÑA MERCEDES ESPERANZA**

TRABAJO DE GRADUACION APROBADO POR :

ASESOR

:

ARQ. JOSÉ BALMORE GARCÍA

COORDINADOR

:

ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DÍAZ

SAN SALVADOR, JULIO DE 1999

TRABAJO DE GRADUACIÓN APROBADO POR:

ASESOR

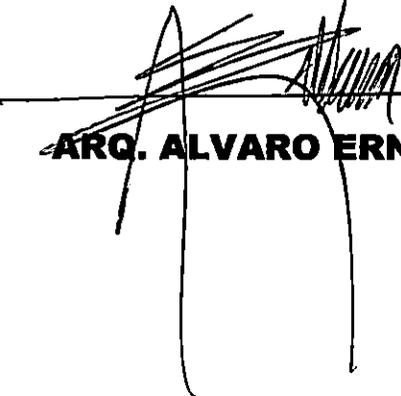
:


ARQ. JOSÉ BALMORE GARCÍA



COORDINADOR

:


ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DÍAZ

DEDICATORIAS.

- Dedico éste triunfo principalmente a Dios todopoderoso y a nuestra santísima Virgen María; quienes nunca me han abandonado.
- A mi mamá, Otilia Escobar, quien sola luchó incansablemente para brindarme todo su apoyo moral, económico y espiritual.
- A mi esposo, Alejandro Mejía, quien incondicionalmente me brindó toda su ayuda acompañandome siempre en las buenas y en las malas. Por eso y por todo su amor Gracias.
- A mis hermanos, Marina, Jaime y Rosabel Cantarero quienes desde lejos estuvieron siempre pendientes apoyándome moral y económicamente.
- A mis asesores Arq. José Balmore García y coordinador Arq. Alvaro Ernesto Zaldaña Díaz por su apoyo.

SILVIA.

AGRADECIMIENTOS.

Agradezco a todas aquellas personas que directa e indirectamente contribuyeron a la realización de éste trabajo:

- Leydi Ventura Por su apoyo y cariño de verdadera amiga.
- A Mercedes y Guillermo, por elegirme y soportarme como su compañera.
- Al Inq. Celso Alfaro, por su paciencia, comprensión y apoyo moral.
- A los Compañeros de SISMICA (Inq. Cardona, Inq. Rex Alas, Edigar y Maria Teresa), por estar siempre pendientes por éste trabajo y brindarme su amistad.
- Javier, por su contribución, responsabilidad y sacrificio mostrado.
- Compañeros y amigos de la pastoral familiar, por mostrar interés y ofrecerme su apoyo.
- Y a todos los Arquitectos que contribuyeron a mi formación profesional, especialmente a: Arq. Francisco Alvarez, Arq. Salomón Guerrero, Arq. Marco A. Tobar y Arq. Rodolfo Arias.

SILVIA.

DEDICATORIAS.

- Voy a darte gracias, señor, Rey a alabarte.
Dios, Salvador, mío. Dox gracias a tu nombre porque tú has sido mi protector y mi apoyo. (Eclesiástico 51, 1-2)
- A mi madre Juanita Mejía Pérez, por su amor, por su apoyo, ayuda y sobre todo por sus oraciones de día y de noche que fueron siempre el pilar y producto de este trabajo. Que Dios te bendiga.
- A mi padre Guillermo Pérez por ser el hombre fuerte que siempre me inspiró confianza, trabajó y que me apoyó en esos duros momentos con su peculiar carácter.
- A mis hermanos Oscar y Cecy que siempre me apoyaron, me animaron a seguir adelante y tantos favores que les pedí para hacer mi trabajo.
- A mi esposa que siempre me apoyó con sus oraciones y paciencia aun cuando las cosas salían mal y siempre creyó en mí
- A mi hijo, que muy luego nacerá, y es la mayor inspiración para mi superación.
- A mi cuñado Miquel, que me hizo tantos favores y me brindó su apoyo en los momentos que parecían tan difíciles.
- A mis sobrinos Marcela y Guillermo Enrique que fueron mi inspiración para ser ejemplo de ellos.
- A mi abuela Rosa (Q. D. D. G) que siempre me bendecía y oraba y creía en mí
- A mi prima Julia y mi tío Luis por darme las palabras de apoyo y tantos favores que solicité.

GUILLERMO.

AGRADECIMIENTOS.

- Con mucho cariño respeto y admiración a mis compañeras de trabajo de graduación Mercy y Silvia por convivir conmigo aún cuando el estrés, Cansancio y los malos momentos llegaron.
- A nuestro coordinador Arq. Alvaro Zaldaña Díaz y asesor Arq. Balmore García por todo su aporte y dedicación a este trabajo.
- A mi compañero y amigo Inq. Manuel Hurtado por su ayuda y comprensión en los momentos en que necesité de él.
- A mi jefe Inq. Jorge Hasbún por todos aquellos permisos que me concedió para poder realizar mi Trabajo de Graduación.
- A mi compañero de trabajo y amigo Inq. Héctor Barahona por enseñarme, instruirme y ayudarme con sus peculiares bromas en el trabajo de oficina y las colaboraciones que le solicité para realizar el trabajo.
- A mis compañeros de trabajo Nelson Gomez, Sra. María Luz Rosales, Any, Elena, Walter Hernandez, Marco Tulio que de forma directa e indirecta colaboraron conmigo.
- A Alejandro esposo de Silvia, por todo el trabajo arduo que realizó físico, moral e intelectual. Muchas gracias.
- A mis compañeros de Universidad Xiomara Munquía, Carlos Morán Rafael, Moises Rodríguez que a lo largo de toda la carrera trabajamos y estudiamos juntos.
- A Leydi, Javier, Miguel, Geovani quienes nos ayudaron en los momentos en que más necesitábamos.

GUILLERMO.

DEDICATORIAS.

- Dedico totalmente mi triunfo a DIOS todo poderoso y a la Virgen María, quienes me han demostrado que en cada paso que doy, están junto a mí.
- A toda mi familia, por sacrificarse conmigo durante todos éstos años. Esto es producto de su trabajo, dedicación y amor, es por eso que se los dedico.
- A mi mamá, Esperanza de Rodríguez, quien con atenciones, amor y oraciones supo guíarme por el camino correcto, hasta lograr éste triunfo. Y por estar conmigo cuando más lo necesitaba.
- A mi papá, Luis Arturo Rodríguez, quien con consejos y amor; me instruyó y forjó hasta éste momento.
- A mis hermanos Roberto, Manuel, Luis y Bárbara, porque en diferentes momentos me demostraron amor y me apoyaron moralmente.
- A mis sobrinos Dennise Alejandra, Luis Fernando y José Manuel, porque ellos me inspiran a cada momento con su ternura e inocencia.
- A la Meches, por su apoyo en cada momento.
- A mi abuelita Julia (Q. D. D. G.), quién aunque no este físicamente conmigo, recuerdo y tengo en mi corazón. Te agradezco todos los consejos y oraciones que hiciste por mí. GRACIAS JULITA.
- A J. M. porque su amor es una fuente de inspiración y deseos de ser cada vez mejor. Gracias por estar junto a mí.
- A Lorena, porque además de ser mi cuñada es una gran amiga.
- A Silvia Chevez, su esposo y a su bebé (Mi ahijado), a quienes quiero mucho.

MERCEDES.

AGRADECIMIENTOS.

- Con un inmenso amor a DIOS por iluminarme y permitirme culminar satisfactoriamente mi carrera.
- A mis compañeros Silvia y Guillermo, con mucho estimación y agradecimiento, por todos los buenos y malos momentos. Por estar conmigo en tantos desvelos, alegrías y tristezas.
- A Alejandro Mejía (Esposo de Silvia), que con dedicación ayudó mucho a la elaboración de este trabajo.
- A Leydi Ventura y Flor de María Escobar, por su apoyo material y moral, en los momentos en que más necesité.
- A Salvador Contreras, por que me ayudó en todo lo que estaba a su alcance y siempre depositó su confianza en mí. Gracias.
- A Javier, Geovani y Miquel por su interés y dedicación y responsabilidad en el trabajo.
- A mi asesor Arq. José Balmore García y coordinador Arq. Alvaro Ernesto Zaldaña, que con mucha dedicación nos guiaron y ayudaron en el desarrollo de este trabajo.
- A todo el personal docente y administrativo de la escuela de Arquitectura, ya que colaboraron en todo el desarrollo de la carrera.

A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DIRECTA E INDIRECTAMENTE HICIERON POSIBLE, MI CARRERA.

MERCEDES.

INTRODUCCIÓN.

La necesidad de recreación conlleva a la población, a buscar espacios para tal fin lo que hace que instituciones públicas y privadas, se interesen e impulsen iniciativas que contribuyan a generar proyectos de rehabilitación para mejorar aquellos lugares destinados para tal actividad.

El Instituto Salvadoreño de Turismo consciente de esta necesidad lanza a través del P. R. N. (Programas de Reconstrucción Nacional), la rehabilitación de todos los centros turísticos del país en busca de incentivar el turismo a nivel regional como institucional; por lo que el Anteproyecto Arquitectónico de Remodelación y Ampliación Del Turicentro Ichanmichen, sería la base de un plan técnico que proporcione resultados que permitan realizar una propuesta Arquitectónica que sirva de base para la rehabilitación de éste.

Por tal motivo se ha considerado el Turicentro Ichanmichen como el objeto en estudio y Análisis para el desarrollo de una propuesta; teniendo para ello que realizar un estudio técnico considerando el entorno urbano del turicentro, Aspectos sociales y económicos, Análisis del sitio, El usuario; toda esta información con el objeto de elaborar un diagnóstico y análisis que determine el estado actual del turicentro.

Es de esta forma que una vez obtenidos los resultados del análisis de datos se ha determinado las diferentes propuestas arquitectónicas con objeto de generar las condiciones óptimas que cumplan con las expectativas del usuario tales como: Higiene, Hospitalidad, Seguridad, Confort, Calidad, con el único objetivo de generar una mayor eficiencia en los servicios del turicentro ya que de ésta forma se crearán las condiciones óptimas exigidas por el usuario para satisfacer la necesidad de recreación.



PISCINA POPULAR



PISCINA FAMILIAR

INDICE.

CAPITULO I.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

1.1 Antecedentes (Historia)	1
1.1.1 Turicentros de El Salvador	2
1.2 Descripción del problema.....	3
1.3 Objetivos.....	4
1.4 límites.	5
1.5 Alcances.....	5
1.6 Justificación.....	6
1.7 Formulación e Hipótesis.....	6
1.8 Metodología.....	7

2. DIAGNOSTICO.

2.1 Ubicación Geográfica.....	8
2.2 El Entorno.	9
2.2.1 Aspecto Urbano.....	10
a) Vías de acceso.....	10
b) Transporte.....	11
c) Uso de suelo.....	12
d) Equipamiento Urbano.....	13
2.2.2 Aspecto Socio-Urbano.....	17
a) La población.....	17
b) costumbres.....	17
2.2.3 Aspecto Económico.....	18
a) Actividad económica principal.....	18
2.2 El Lugar.	19
2.3.1 Análisis de sitio.....	19
a) Determinación de zonas.....	19

b) Vegetación.	20
c) Paisaje.....	21
d) Asoleamiento.	22
e) Vientos.....	23
f) Uso de suelo.....	24
g) Hidrografía.....	25
h) Mapa de riesgos.....	26
i) Problemas sociales.....	27
j) Equipamiento.....	28
k) Circulaciones.....	29
2.3.2 Inventario.....	30
a) Evaluación General.....	30
• Aspecto Formal.....	31
• Aspecto Funcional.	32
• Aspecto Ambiental.	33
• Resumen de evaluaciones.	34
b) Evaluación particular.....	37
• Aspecto Formal.	38
• Aspecto Técnico.	40
• Mobiliario e infraestructura.....	42
• Criterios de evaluación funcional.....	49
• Aspecto funcional.....	50
2.3.3. Conclusiones del aspecto funcional y tecnico.	55
2.3.4 El Usuario.....	57
2.4 Conclusiones del Diagnóstico.....	61

CAPITULO III

3. PROGNOSTICO.

3.1 Analisis del usuario.....	64
3.3 Justificación de proyectos.....	69
3.4 Programa de necesidades.....	74
3.4.1 Determinación de zonas y áreas.....	76
3.4.2 Definición de zonas y áreas.....	78
3.5 Requerimientos.....	79
3.6 Programa Arquitectónico.....	81
3.7 Definición de criterios de diseño.	85
3.7.1 Criterios de zonificación.	85
3.7.2 Criterios de evaluación de alternativas de zonificación.....	88
3.7.3 Alternativas de zonificación.	89
3.7.4 Evaluación de alternativas de zonificación.	92
3.7.5 Criterios de diseño.....	93
3.7.6 Criterios Ambientales.....	97
3.7.7 Especificaciones Técnicas.....	98

CAPITULO IV

4 ANTEPROYECTO

4.1 Propuesta de conjunto.....	105
4.2 Propuestas Arquitectónicas.....	106
4.3 Presupuesto.....	135

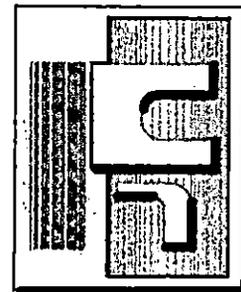
BIBLIOGRAFIA.....	142
-------------------	-----

ANEXOS

1 GENERALIDADES.....	143
1.1 EL ISTU (Como institución encargada del proyecto).....	143
1.1.1 Instituciones Afines.....	146
a) Corsatur.....	146
b) Ministerio del Medio ambiente.....	147
c) Concultura.....	148
2. MARCO CONCEPTUAL.....	149
2.1 Recreación.....	150
2.2 Turismo (Clasificación y definiciones).....	151

CAPITULO I

EL PROBLEMA



1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

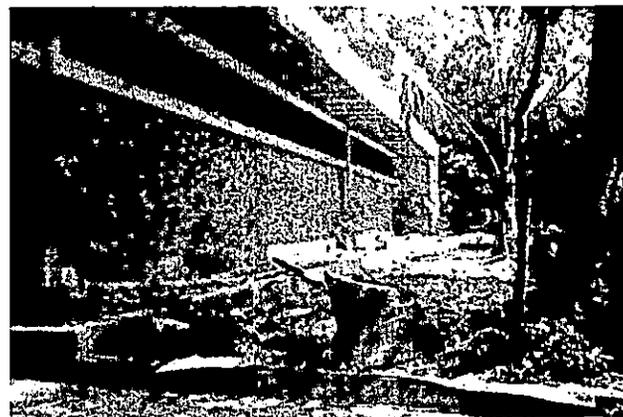
1.1 ANTECEDENTES (Historia).

El turicentro "ICHANMICHEN", se encuentra ubicado en el departamento de La Paz, a 57 Kms de San Salvador, vía carretera a Zacatecoluca ó a 52 Kms vía autopista al aeropuerto, y a 1.5 Kms al sur-oeste de la ciudad de Zacatecoluca. Surge a partir de la década de los 50' como iniciativa del gobierno central, y administrado por el Instituto Salvadoreño de Turismo, iniciativa que trata de solventar las necesidades de recreación y esparcimiento de la población en general.

El nombre del "TURICENTRO", proviene de la composición de las siguientes raíces : I - CHA - MICH-IN, y que significa: I: La, CHA: Cueva o morada, MICH: Pés, IN, CIN: Pequeño; que literalmente se traduce como: " LA MORADA O CUEVA DE LOS PECECITOS".

Éste turicentro era en su inicio sólo un riachuelo, que servía como balneario. Al ser nombrado el poeta Raul Contreras, director de turismo, creó una cadena de turicentros, gestionó y logró la donación de 43 Mz. de terreno, y se inicio la construcción del "Turicentro" el Zacatecoluca; lo cual le dió mayor importancia a la ciudad.

Éste fue inaurado en el año de 1956, como "Turicentro de Ichanmichen". Desde su inicio hasta la fecha se le han efectuado 2 reparaciones, con las cuales solo se ha logrado un 50% de obras necesarias. 1/



AREA DE DESVESTIDEROS



ACCESO A DESVESTIDEROS

FUENTE: 1/ Información proporcionada por la alcaldía de Zacatecoluca.

1.1.1. Turicentros de El Salvador.

El Instituto Salvadoreño de Turismo, conciente de la necesidad de aprovechar al máximo nuestras bellezas naturales, para el bienestar de todos, ha edificado una red de 14 turicentros nacionales, para facilitar la recreación turística interna, además de proveer un lugar para el descanso y esparcimiento a los viajeros internacionales que nos visitan.

Estos cuentan con equipamiento básico como: Piscinas, Desvestideros, Merenderos, Restaurantes, Canchas, Estacionamiento y Zonas arborizadas.



TURICENTROS.

1. Siluatehuacán.
2. Cerro Verde.
3. Atecozol.
4. Toma de Quezaltepeque.
5. Los Chorros.
6. Parque Balboa.
7. Parque Deiminger.
8. Costa del Sol.
9. ICHANMICHEN.
10. Apulo.
11. Agua Fria.
12. Apastepeque.
13. Amapulapa.
14. Altos de La Cueva.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.

"Una de las metas del Instituto Salvadoreño de Turismo, es optimizar la infraestructura de los Turicentros para brindar un mejor servicio de calidad y confort al turista ." 1/

El "Turicentro" Ichanmichen data desde 1956 . Durante los 50 años que tiene sólo se han efectuado 2 reparaciones, debido a la poca asignación presupuestaria para este rubro; Además el acelerado deterioro ocasionado por la afluencia de visitantes, que en muchos casos tienden a destruir las instalaciones, siendo las temporadas altas donde la afluencia sobrepasa su capacidad , la cual es actualmente de 2500 personas. 2/

Por ello se determina que las instalaciones se encuentran en un alto grado de deterioro.

Por la dimensión de éste "Turicentro", presenta problemas de ordenamiento para la utilización de su infraestructura. Volviendo incontrolable el buen uso y manejo de sus instalaciones . Razón por la cual el Instituto Salvadoreño de Turismo, ha enfocado sus esfuerzos a optimizar los recursos potenciales del mismo, para satisfacer la demanda de los visitantes .

El "Turicentro" está abierto a la población en general, aunque, no toda ésta es sujeta a visitarlo ya que aún siendo sus precios bajos, habrán sectores cuyo ingreso real no les permita adquirir servicios de recreación; y otros estratos con ingresos superiores que no sentirán motivación para visitarlo. Con lo que se define que la mayoría de usuarios proceden de otros lugares, predominando grupos compuestos principalmente por amas de casa, empleados y escolares. Por lo tanto se realizará un diagnóstico, que permita obtener resultados reales y actuales de la infraestructura (Piscinas, Canchas, Areas verdes, Edificaciones Senderos y Mobiliario) . Con el fin de desarrollar una propuesta de remodelación y



RIO CONTAMINADO

1/ FUENTE: Campaña Educativa "Turicentro Ichanmichen" Prof. Juan José Salomón.

2/ FUENTE: Instituto Salvadoreño de Turismo

ampliación de diseño arquitectónico que cubra la demanda y uso exigido por los visitantes, tanto actual como a futuro; así como también cubriendo aquellas áreas que urgen de ser rehabilitadas como son: De acomodo , Servicios administrativos y recreativos." 2/

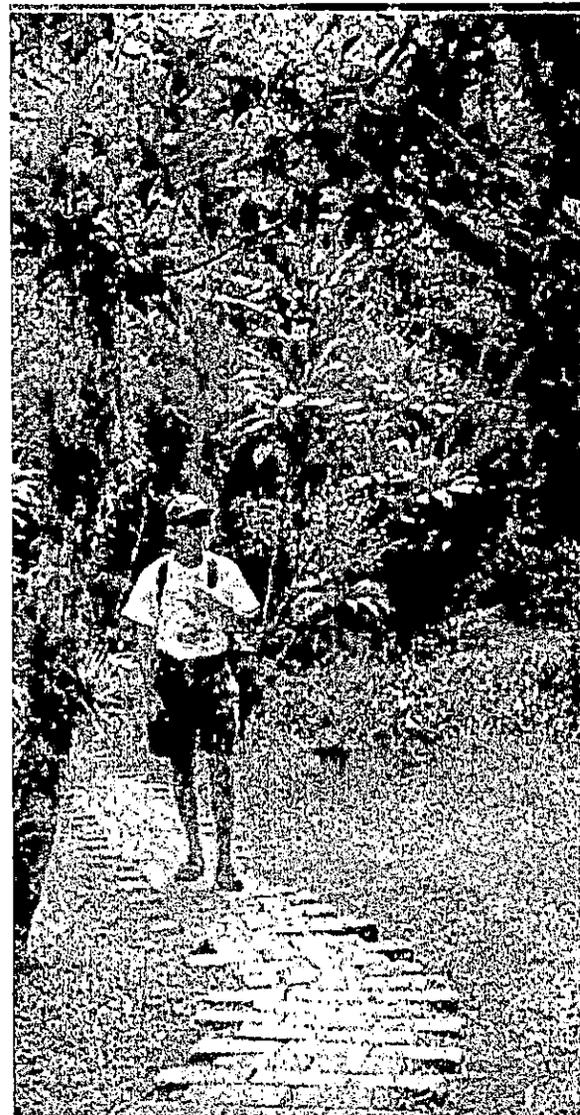
1.3. OBJETIVOS.

OBJETIVO GENERAL.

Contribuir al desarrollo turístico y cultural del país a través de una propuesta de Remodelación y Ampliación de diseño arquitectónico para el "turicentro" Ichammichen.

OBJETIVO ESPECIFICO.

Elaborar una propuesta de diseño arquitectónico para la remodelación y construcción de nuevas instalaciones físicas para mejorar el equipamiento del turicentro .



2/ FUENTE: Instituto Salvadoreño de Turismo

1.1. LIMITES.

GEOGRAFICO.

El terreno cuenta con 43 manzanas de extensión superficial, las cuales servirán para desarrollar los proyectos arquitectónicos del turicentro.

SOCIALES

El proyecto está dirigido a solventar las necesidades recreativas de la población salvadoreña y turistas en general.

ESPACIALES

Dentro de la infraestructura física a proponer, se considerará:

- Área de recreación física, esparcimiento y descanso.
- Área de recreación cívico - cultural.
- Zona de apouo.

1.5. ALCANCES.

La propuesta de diseño se plantea a nivel de Anteproyecto arquitectónico, y éste contendrá:

- a) Propuesta urbanística.
 - Zonificación general
 - Plan de uso de suelo.
 - Planta general de conjunto.
- b) Anteproyecto Arquitectónico.
 - Planos arquitectónicos: cabañas, área de pic-nic, merenderos, restaurante, área deportiva, piscinas, juegos recreativos, plazas, espacio para presentaciones artísticas, tienda de artesanías, área administrativa y servicios generales.
- c) Maqueta de conjunto.
- d) Criterios técnicos.
- e) Presupuesto global estimado.



NACIMIENTO MEDIA LUNA

1.6. JUSTIFICACION.

El ISTU como institución a cargo de la promoción y estímulo del turismo, a través del P.R.N. (Programas de Reconstrucción Nacional), cuenta con programas de rehabilitación de centros turísticos del país.

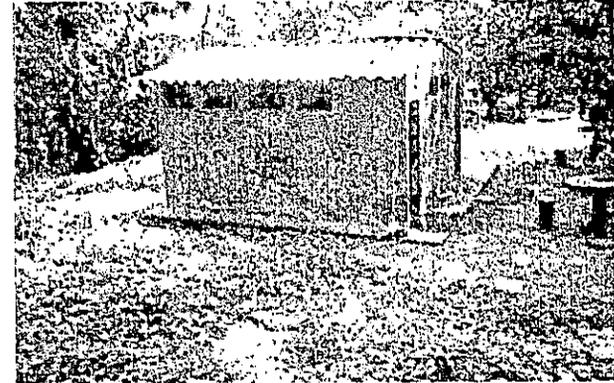
Dentro de éstos programas se contempla la remodelación y ampliación del Turicentro Ichanmichen, el cual se encuentra en un alto grado de deterioro. Sus instalaciones físicas, carecen de las condiciones necesarias para el desarrollo turístico; además no cumple con la demanda actual, (2,000 usuarios diarios). Por lo tanto dicha institución se ve en la necesidad de solicitar apoyo técnico, que proporcione resultados, que permitan realizar una propuesta satisfactoria de remodelación y ampliación del "turicentro".

1.7. FORMULACION DE HIPOTESIS.

Partiendo del concepto de recreación y centro recreativo, se determina que:

"Todo espacio proyectado a la actividad de recreación debe de poseer la infraestructura que permita al usuario acceder a los servicios de: Confort, Higiene, Calidad y Hospitalidad". Por lo tanto " a mayor calidad en la propuesta arquitectónica mayor eficiencia en los servicios del turicentro".

Este planteamiento servirá para comprobar si el "Turicentro" cumple con las condiciones exigidas por el usuario, para satisfacer la necesidad de recrearse.

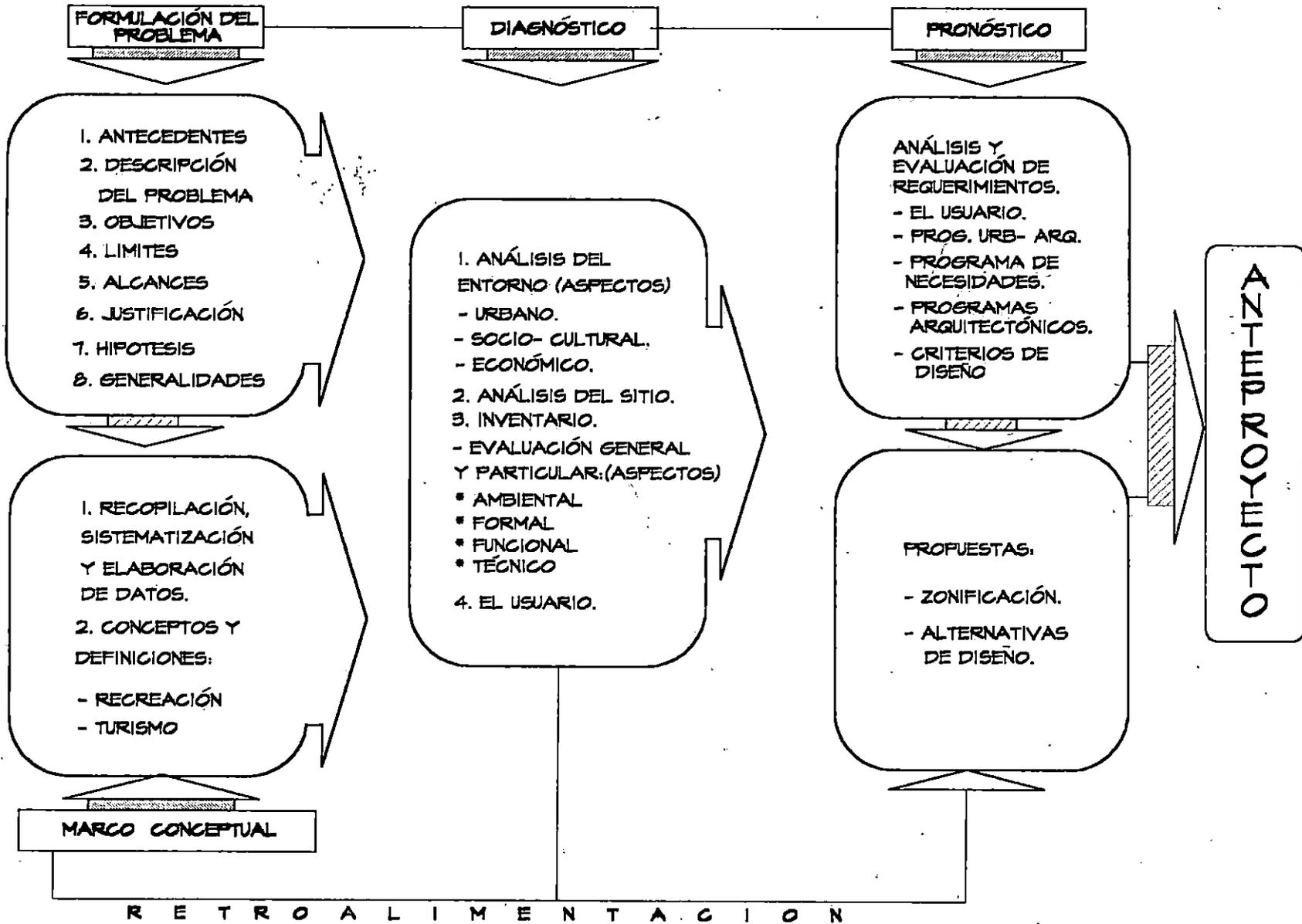


S. SANITARIOS ZONA FAMILIAR



S. SANITARIOS ZONA FAMILIAR

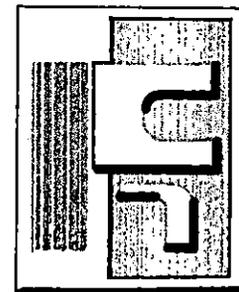
1.8.-METODOLOGIA.



CAPITULO

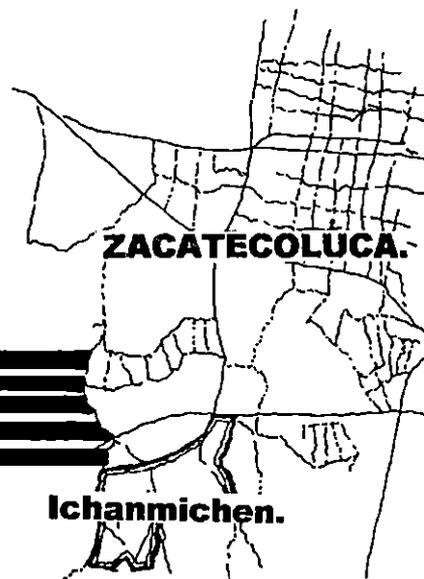
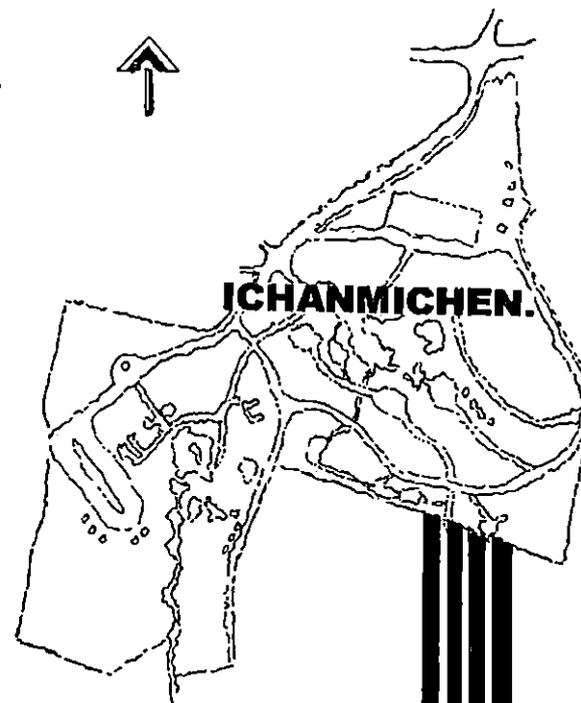
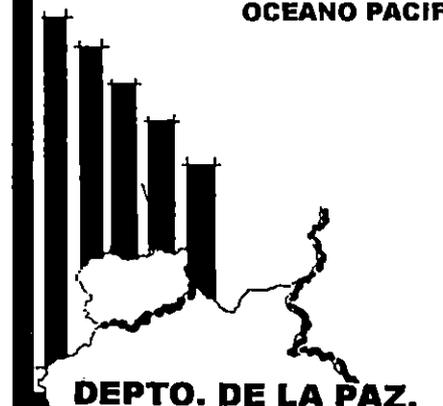
II

DIAGNOSTICO



2. DIAGNOSTICO.

2.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

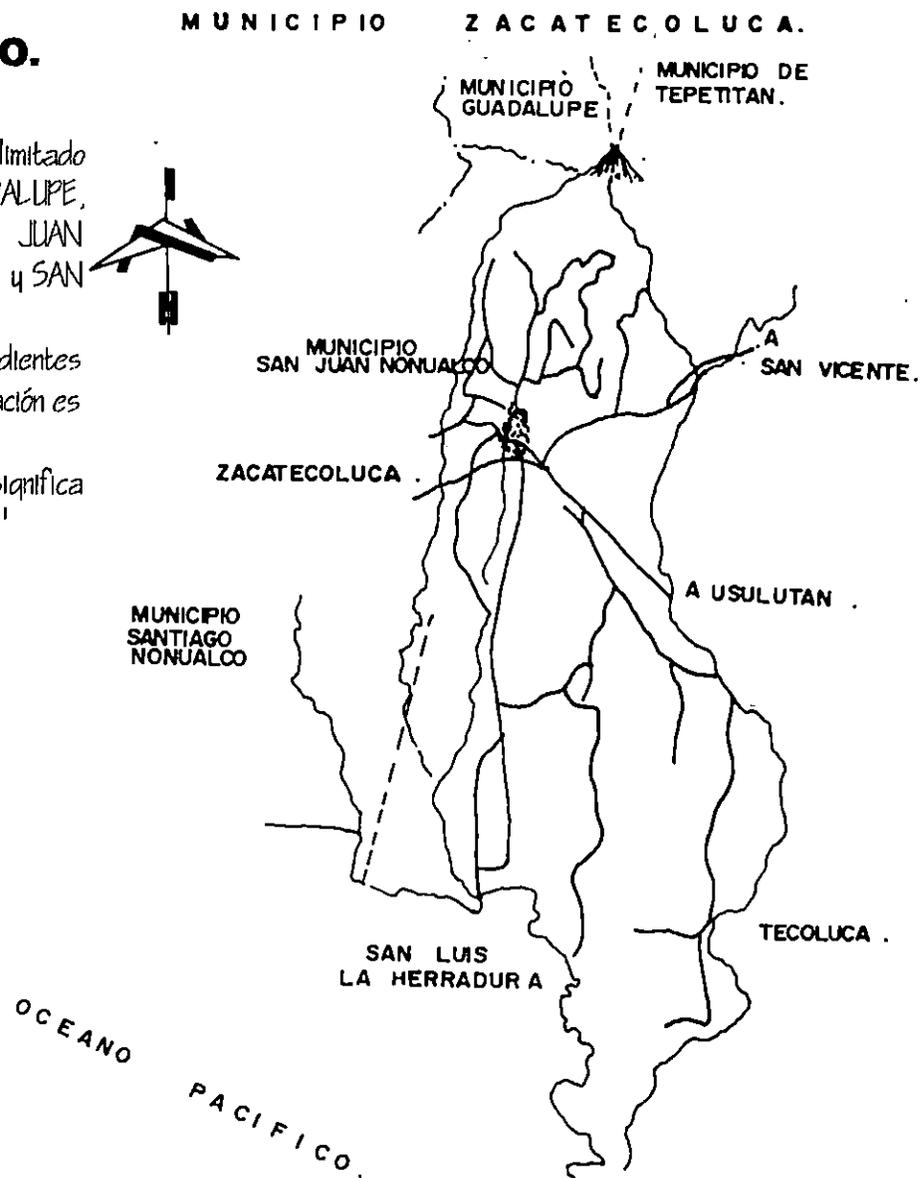


2.2 EL ENTORNO DEL TURICENTRO.

El municipio y el distrito del departamento de La Paz, está limitado por los siguientes municipios: Al norte por TEPETTAN, GUADALUPE, TECOLUCA (Departamento de San Vicente) y SAN JUAN NONUALCO; al Este por TECOLUCA; al Sur por TECOLUCA y SAN LUIS LA HERRADURA y SAN JUAN NONUALCO.

Su fundación se ubica a mediados del siglo XVIII, descendientes del pueblo YAQUI ó PIL, por lo que el origen de su población es netamente precolombino.

Su toponimia Nahuatl "ZACATECOLUC o ZACATECOLUCA significa "Zacatal de los Tecolotes" ó "Lugar de zacate y tecolotes"



2.2.1. Aspecto Urbano.

a) Vías de acceso.

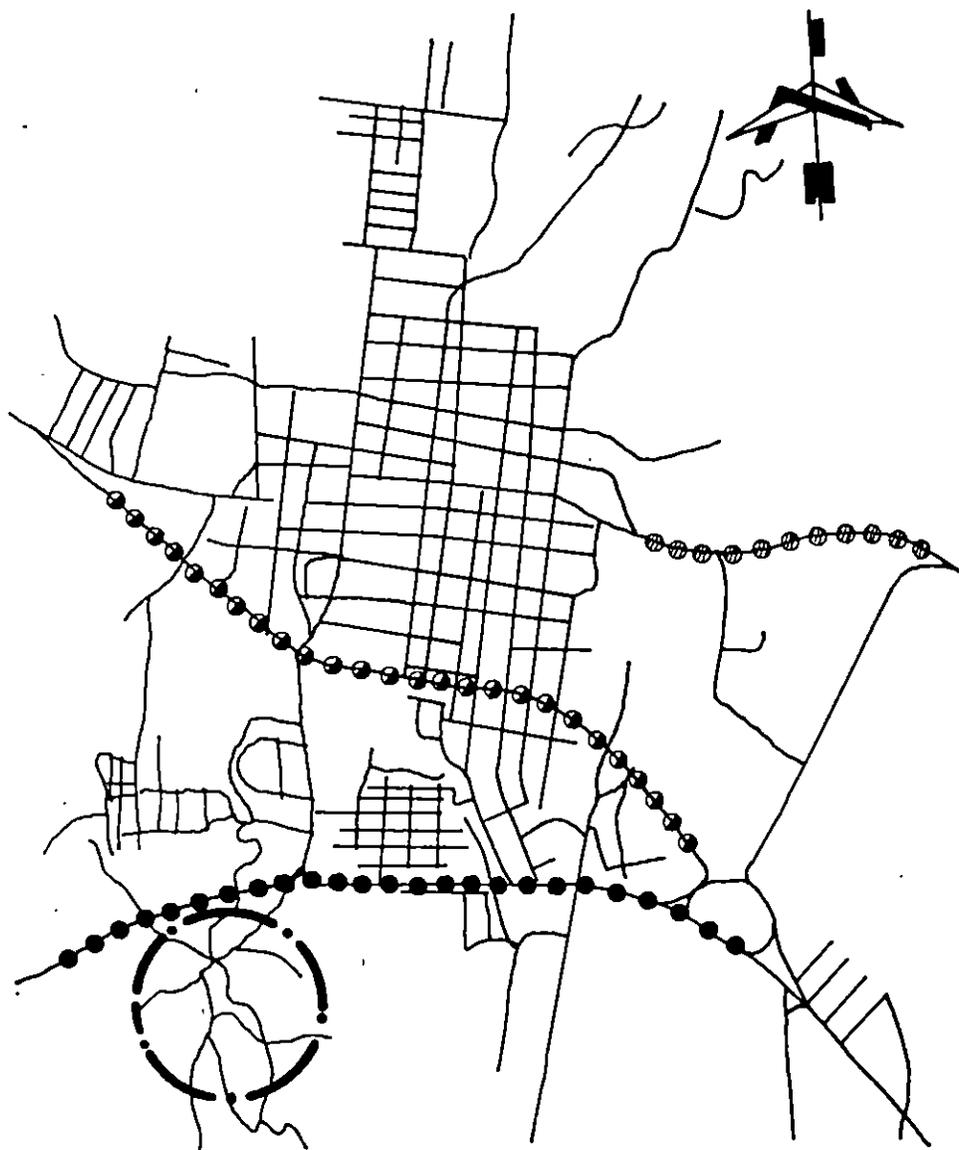
La ciudad de zacatecoluca se encuentra ubicada en el departamento de La Páz a 57 Kms. de San Salvador. Teniendo como principales vías de comunicación, la carretera del litoral la cual atraviesa la ciudad de San Juan Nonualco, y con la villa de San Rafael Obrajuelo, por carretera pavimentada con la ciudad de Santiago Nonualco y Tecoluca. Y la autopista al aeropuerto y Zacatecoluca.

Un ramal de FENADESAL se extiende por el municipio hasta llegar a la ciudad donde se encuentra la estación ferroviaria.

A la ciudad se puede llegar vía carretera panamericana, tomando el desvío a la ciudad de San Vicente y pasando por dicha ciudad, posteriormente tomando la carretera que conduce a tecoluca se llega a Zacatecoluca.

SIMBOLOGIA.

-  Turicentro Ichanmichen.
-  Carret. San Vicente-Zacatecoluca.
-  Carret. Antigua El Litoral.
-  Carret. Autopista a Comalapa.

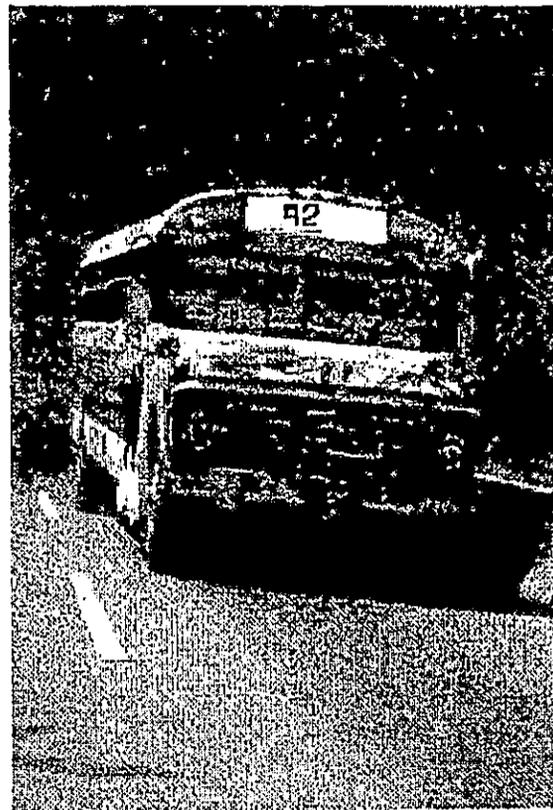


b) Transporte.

El tipo de transporte utilizado en Zacatecoluca, tanto en el área urbana, como en la rural es utilizado el servicio liviano (Microbuses y Pic-Up), con una mayor incidencia en el área rural de los pic-up.

El transporte pesado lo representa en su mayoría todos los buses departamentales que en éste caso se ubican en su propia terminal, de donde parten hacia los diferentes rumbos, como se observa en el cuadro siguiente:

SERVICIO DE BUSES, MICROBUSES Y PICK-UP URBANO.				
RUTA	NUMERO DE UNIDADES.	TIPO DE SERVICIO		DESTINO.
		URBANO.	RURAL	
92	11	x		Ichamichen.
92A	23	x	x	San Rafael Obrajuelo.
92B	7		x	Santa cruz porrillo.
92C	4		x	El Copinol
AMEVI.	16	x		Amayo.
ASTRANILAT.	17	x		Anabella # 2
ALOANVI	16	x		Tecobolco-Estadio.
Pick-Up.	21		x	Hato de los reyes.

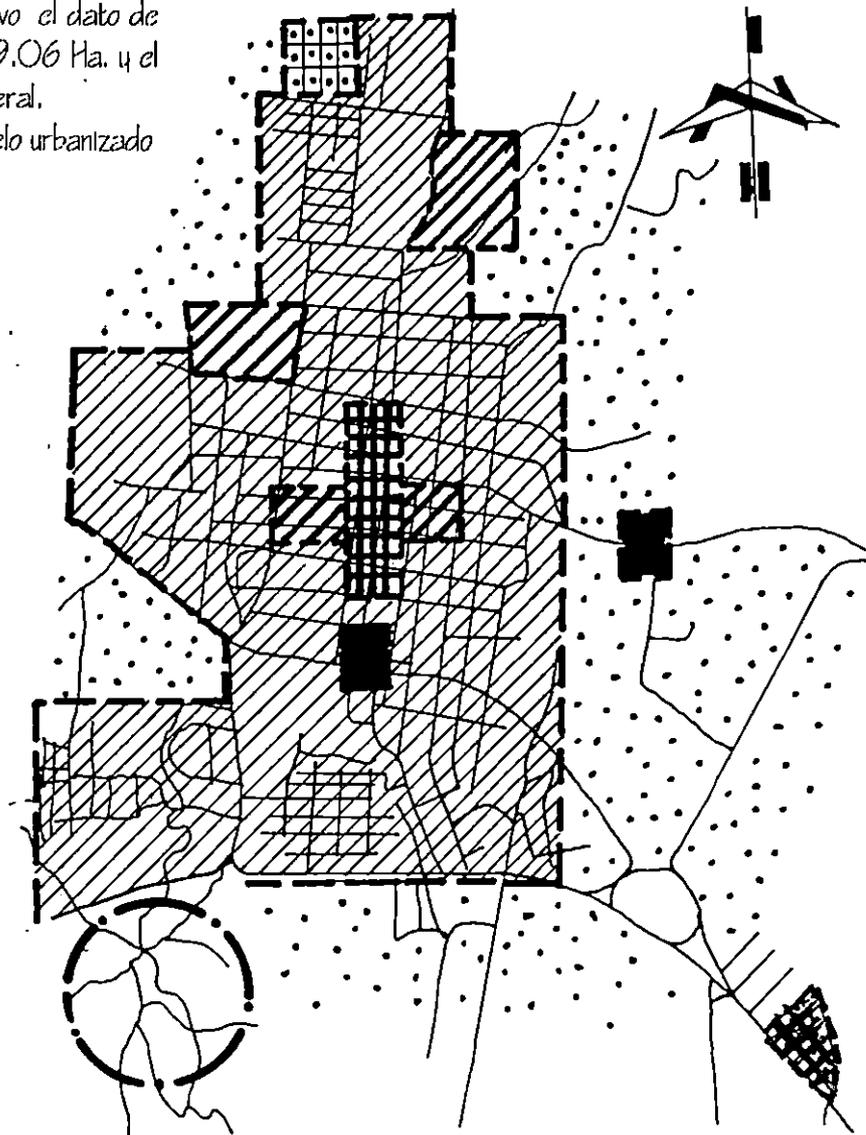


c) Uso de suelo.

Dentro de los límites estimados de crecimiento de la ciudad, se obtuvo el dato de 412.5 Ha. de área total, en el cual el suelo urbanizado ocupa 319.06 Ha. y el no urbanizado 93.44Ha. que representa el 22.65 % del área general.

En el cuadro siguiente se representa la forma de utilización del suelo urbanizado y los porcentajes de área que ocupa cada uno de éstos.

USO DE SUELO.	SIMBOLOGIA	Ha.	% USO.
Habitación.		194.24	60.86
Comercio.		10.26	3.22
Industria		2.59	0.74
Institucional.		24.96	7.82
Transporte y Comunicación.		0.63	0.20
Espacio abierto baldío		68.60	21.52
TOTAL.		301.05	100



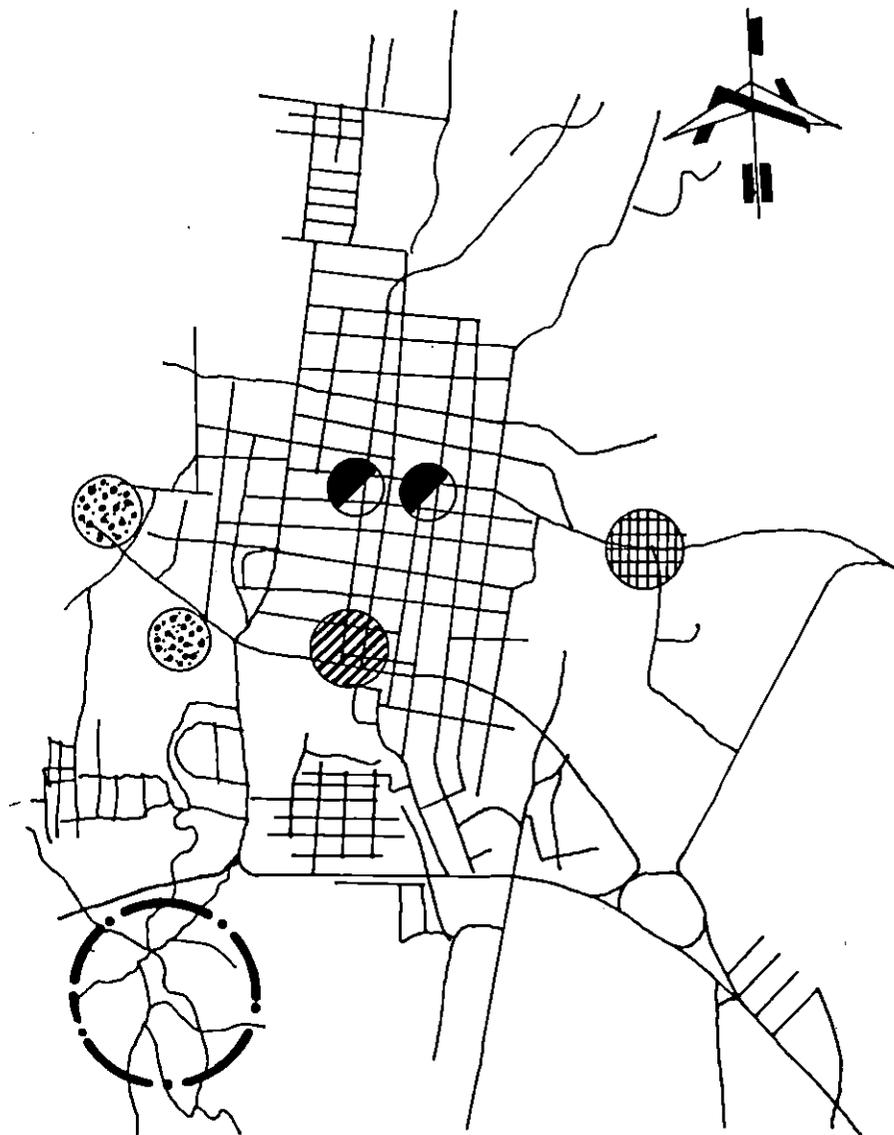
FUENTE: 1/ Información proporcionada por la alcaldía de Zicatucobca.

d) Equipamiento Urbano.

- HOTELES, CENTROS SOCIALES Y TERMINAL DE BUSES.

SIMBOLOGIA.

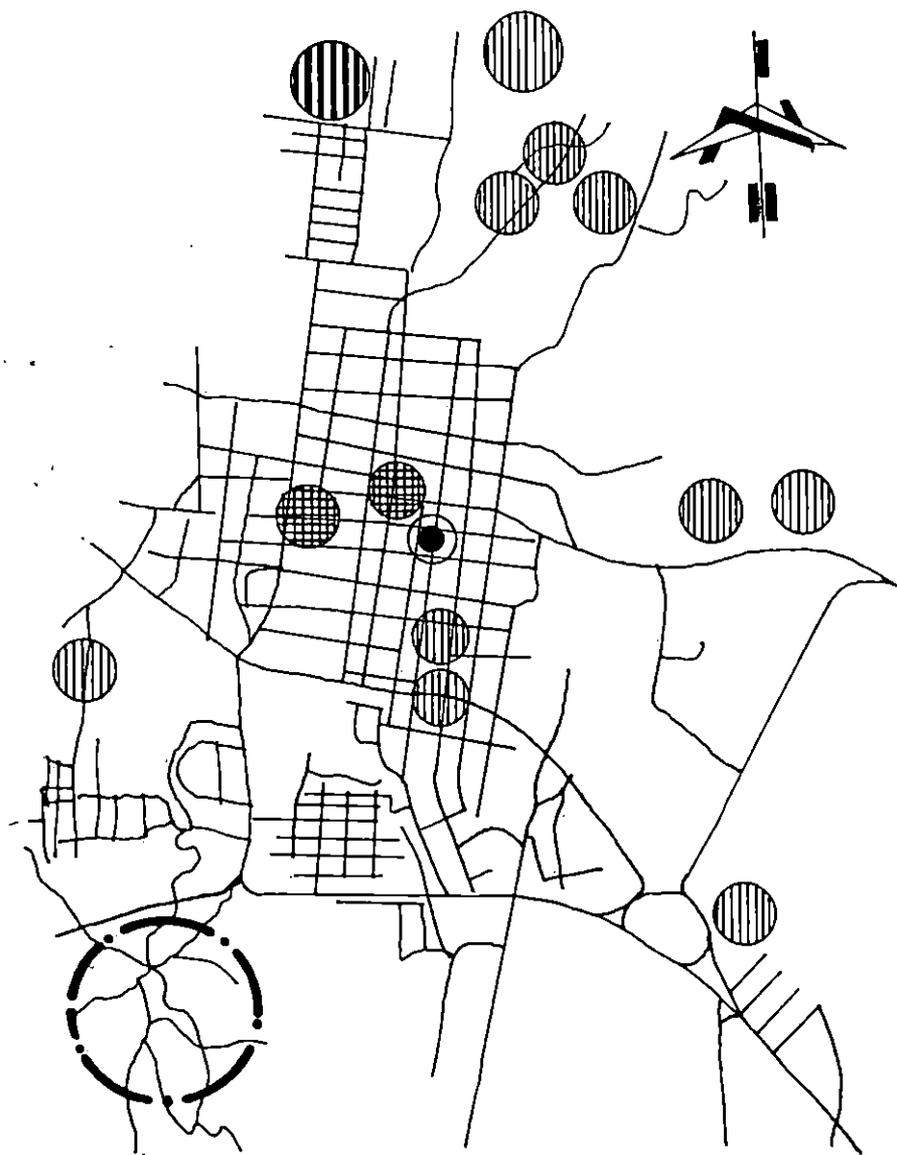
-  Turicentro Ichanmichen.
-  Hoteles.
-  Terminal de buses.
-  Estación de Tren.
-  Centros sociales.



- CENTROS RECREATIVOS, DEPORTIVOS Y PARQUES.

SIMBOLOGIA.

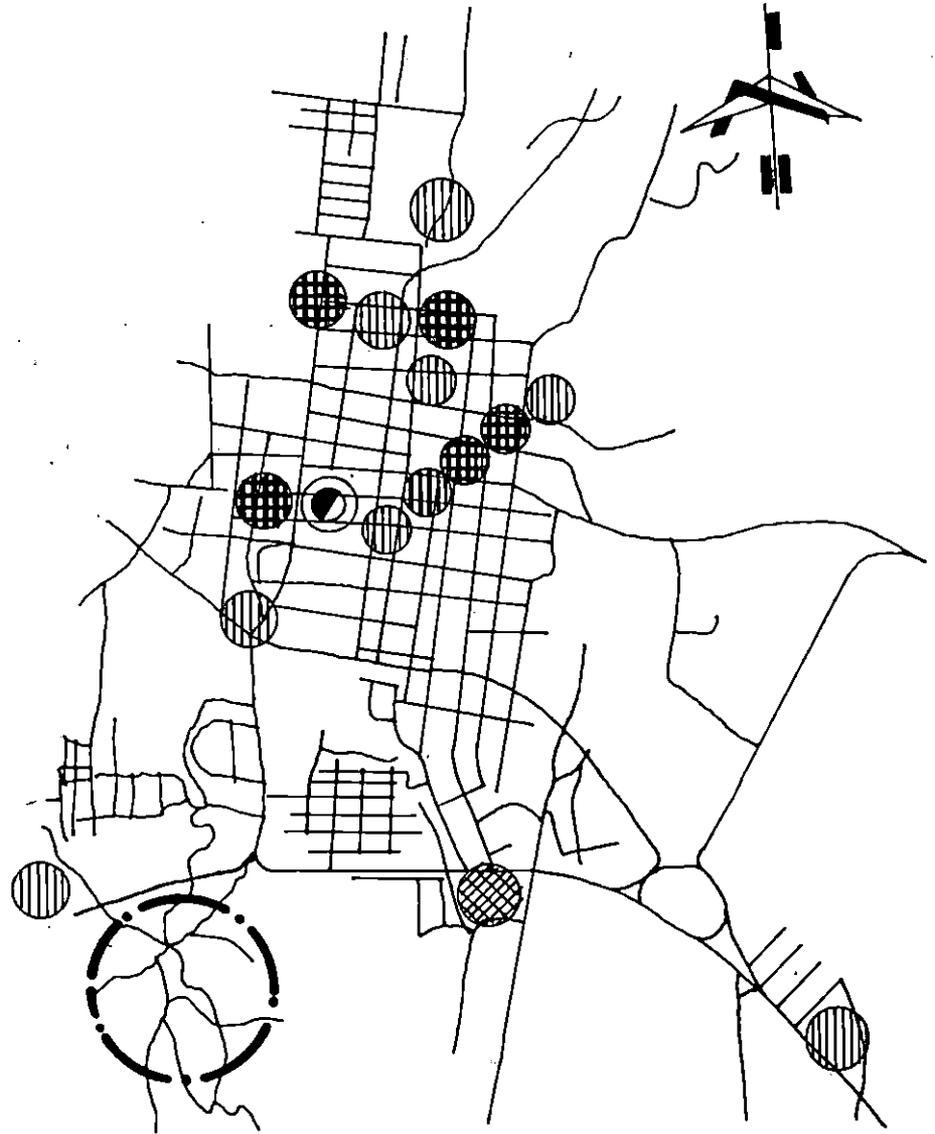
-  Turicentro Ichanmichen.
-  Estadio.
-  Canchas.
-  Parques.
-  Centros Sociales.



- CENTROS EDUCATIVOS.

SIMBOLOGIA.

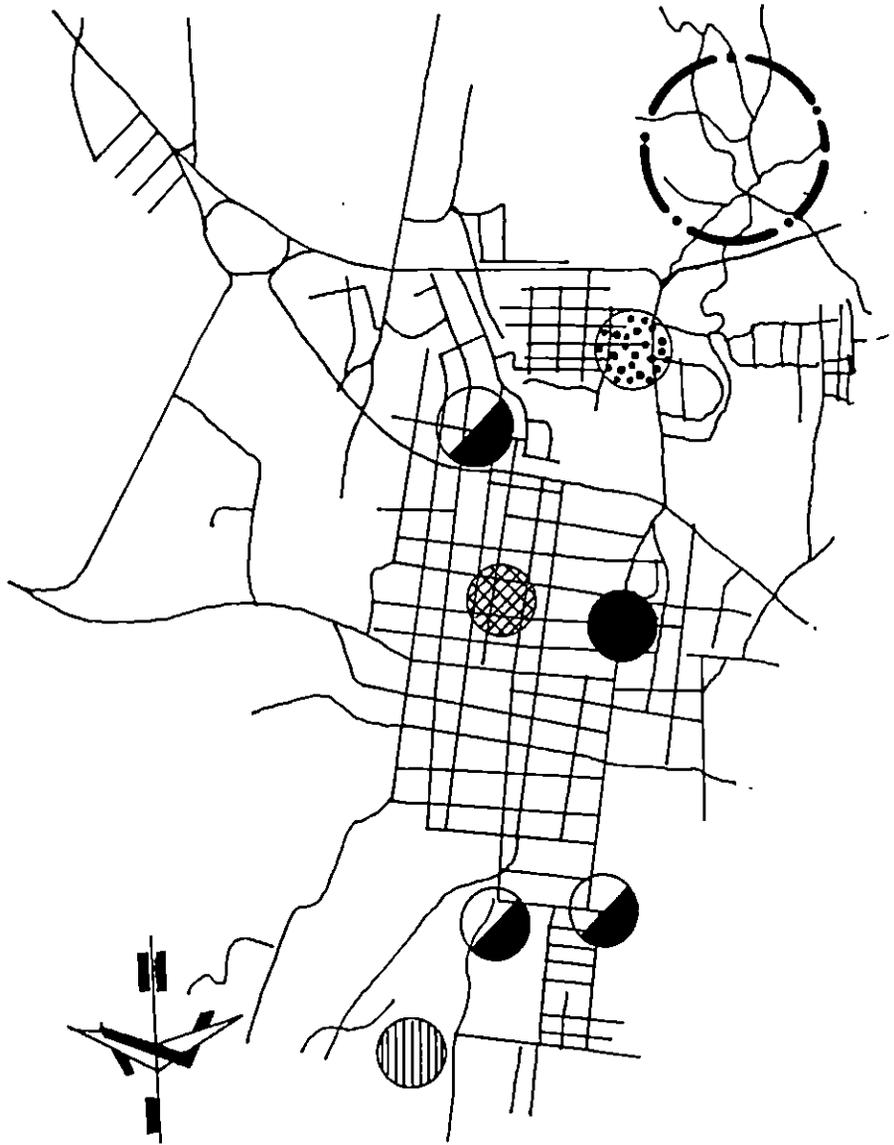
-  Turicentro Ichanmichen.
-  Colegios.
-  Escuelas.
-  Institutos.
-  Universidades.



-CENTROS DE ASISTENCIA Y SEGURIDAD PÚBLICA.

SIMBOLOGÍA.

-  Bomberos.
-  Policía Nacional Civil.
-  Destacamento Militar.
-  Hospitales.
-  Turcentro Ikhaimichen.
-  Clínicas y puestos de socorro.



2.2.2. ASPECTO SOCIO CULTURAL.

a) Costumbres.

PATRIMONIO CULTURAL.

La identificación del Patrimonio Histórico-Cultural es de mucha importancia para el establecimiento del Plan de Desarrollo. La ciudad de Zacatecoluca posee identificaciones culturales de gran valor, como lo es el factor artesanal entre los cuales tenemos:

EL CANASTO: ANALCO o " LUGAR AL OTRO LADO DE EL RIO", que atrora fuera pueblo, es hoy un pintoresco y laborioso barrio de la ciudad de Zacatecoluca, de origen netamente precolombino y como vivo testimonio de ello, mantiene en la actualidad un patrimonio sin lugar a duda, legado por indígenas, la fabricación de **CANASTOS DE VARA DE CASTILLA**.

ALFARERÍA: SAN JUAN NONUALCO, Ciudad de ascendencia precolombina de la cual heredó la elaboración de objetos de barro, figuras humanas, animales, objetos de uso hogareño, ollas, comales, tinajas etc.

La herencia se ha constituido en patrimonio cultural, la alfarería, fuente de trabajo y riqueza del pueblo. Dicha actividad en la actualidad sólo es practicada por mujeres, las alfareras en su mayoría se ubican en el barrio El Calvario al norte de la ciudad.



ALFARERO DE SAN JUAN NONUALCO

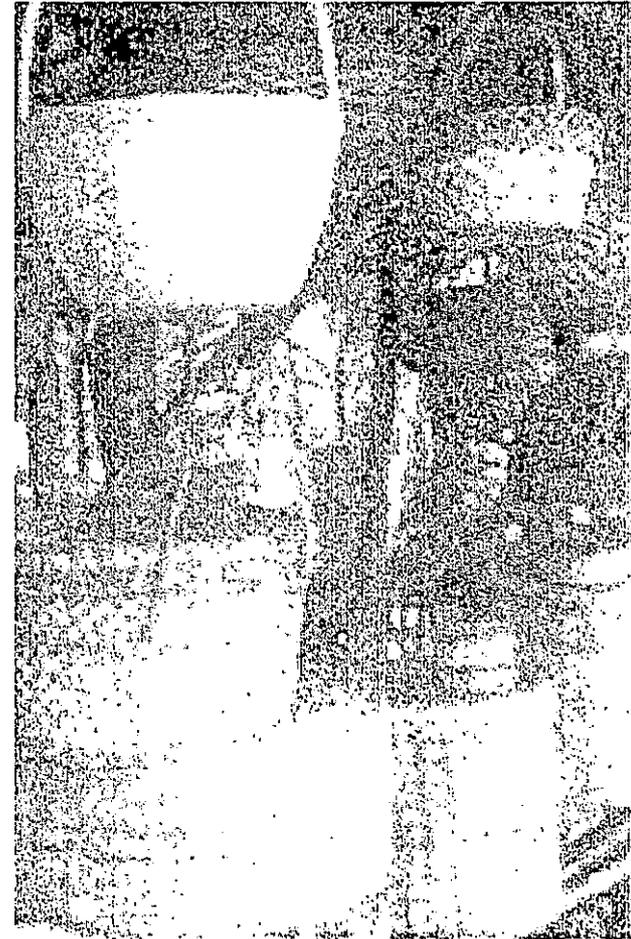
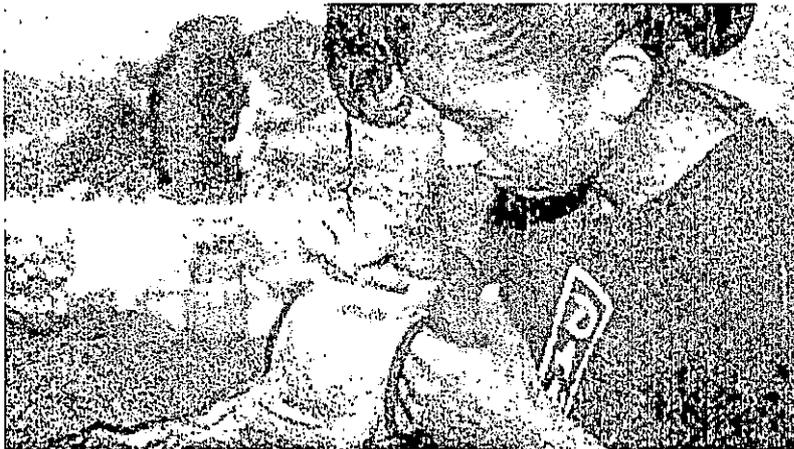
1/ FUENTE: Información proporcionada por Alcaldía de Zacatecoluca.

2.2.3. ASPECTO ECONÓMICO.

a) Actividad Económica Principal.

En la ciudad de Zacatecoluca se observa el desarrollo de las siguientes industrias: Productos Metálicos (clavos, alambre, malla ciclón), tubos, teja, ladrillos. Así como también la fabricación de jabón para lavar la ropa.

En el comercio local existen almacenes, ferreterías, bazares, abarroterías, mercados, tiendas y pulperías.



ARTESANIA Y COMERCIO EN ZACATECOLUCA

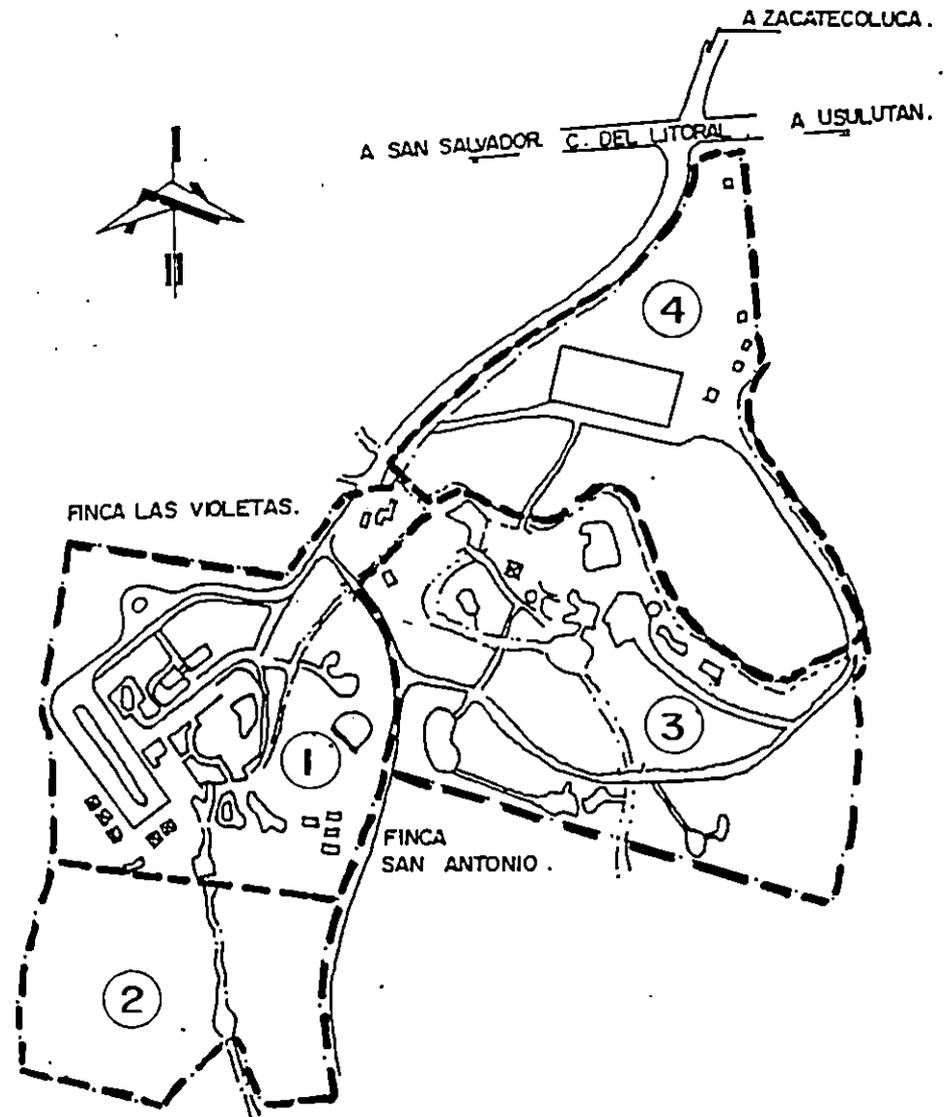
EL LUGAR.

2.3.1 Analisis del Sitio.

a) Determinación de Zonas.

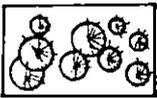
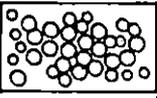
Debido a la dimensión del terreno, y para facilitar la realización del análisis de sitio e inventario, se hace necesario dividirlo por zonas, las cuales se determinaron tomando en cuenta los siguientes criterios:

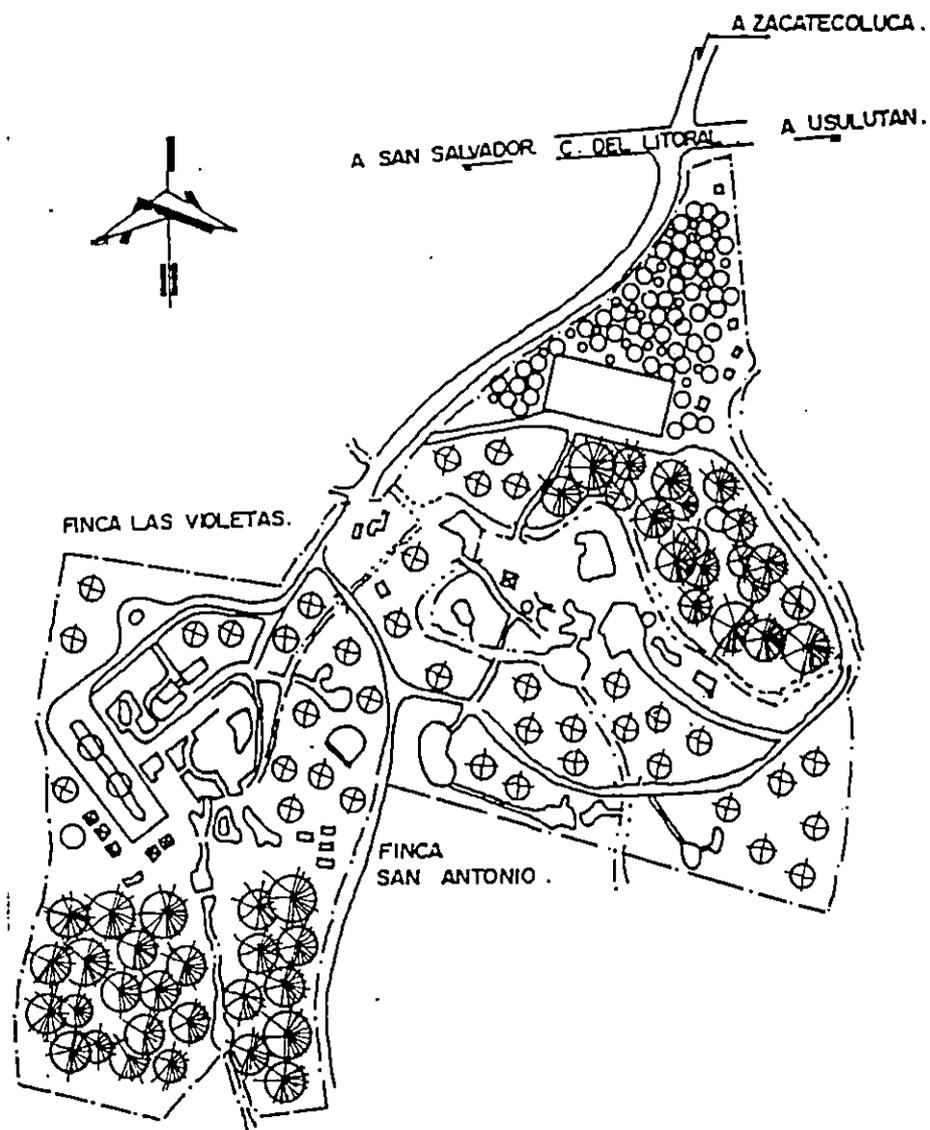
- Configuración del terreno.
- Aquellos elementos como calles, sendas o linderos que ayuden a definirlo.
- Por las diferentes actividades y usos que actualmente se dan en el turicentro.



b) Vegetación.

La vegetación está formada en su mayoría por árboles maderables y frutales, los cuales se encuentran en núcleos dispersos en las zonas (1) y zona (4), y en núcleos agrupados con mucha sombra en las zonas arborizadas (2) y zona familiar (3). Y vegetación baja ó maleza con mayor predominio en el sector norte de la zona (4).

SIMBOLOGIA.	DESCRIPCIÓN
	Vegetación alta agrupada. (Mayor Sombra)
	Vegetación alta dispersa. (Mayor Luz)
	Vegetación baja. (Maleza)



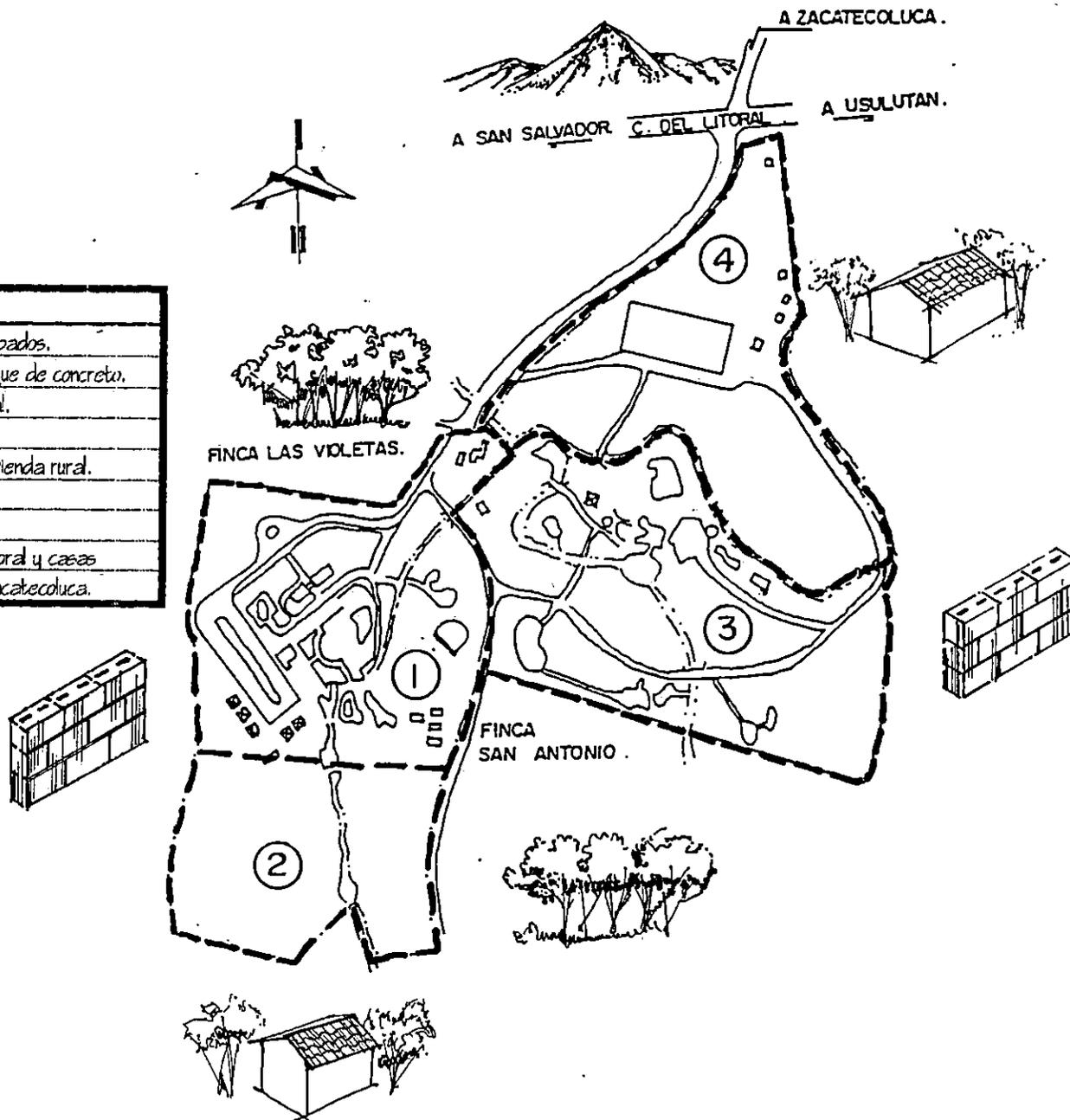
c) Paisaje.

VISTA INMEDIATA. (V.I.)

VISTA CERCANA (V.C.)

VISTA LEJANA (V.L.)

ZONA.	ORIENTACIÓN	VISTA.	PAISAJE.
1	Norte.	V.I	Arboles agrupados.
	Poniente.	V.I	Muro de bloque de concreto.
2	Sur.	V.I	Vivienda rural.
	Poniente.	V.I	Muro.
	Oriente.	V.I	Arboles y Vivienda rural.
3	Sur.	V.I	Arboles.
	Oriente.	V.I	Muro.
4	Norte.	V.I	Carretera litoral y casas
		V.I	Volcán de Zacatecoluca.

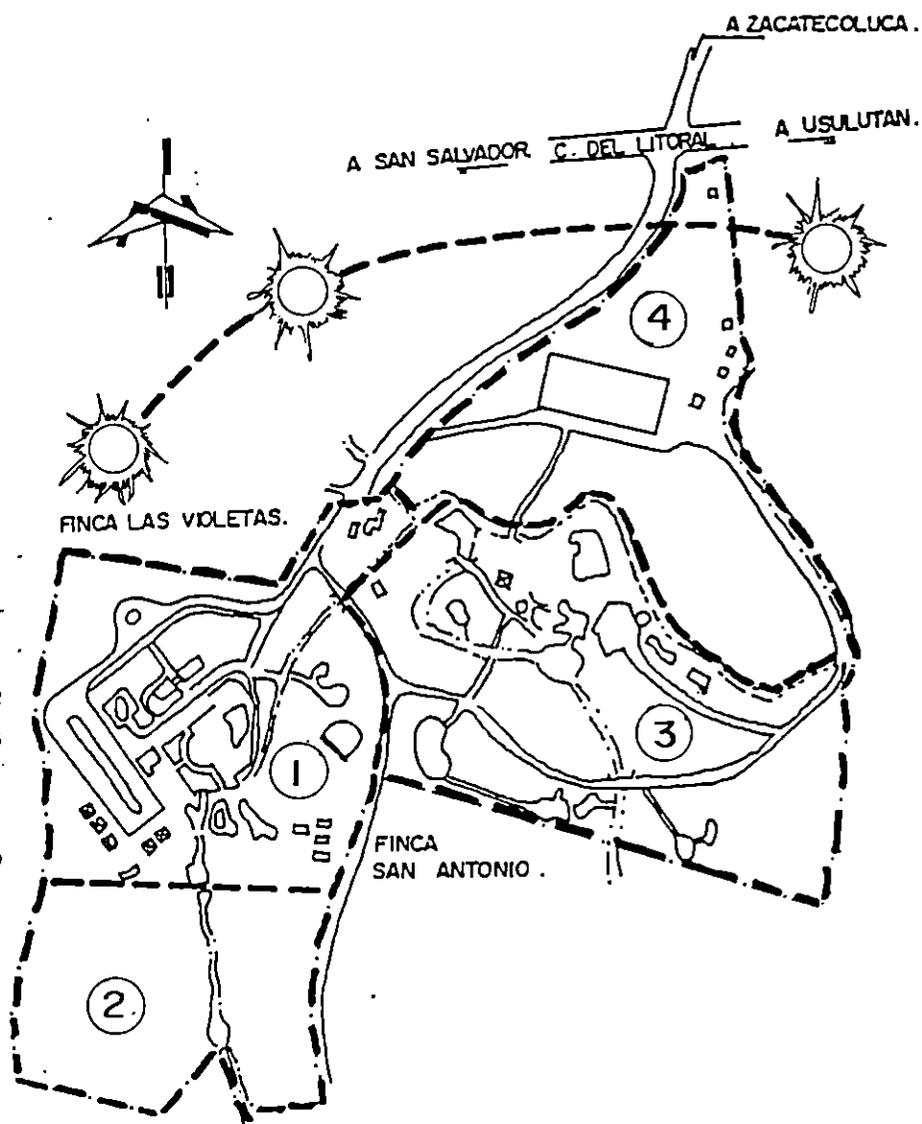


d) Asoleamiento.

ASOLEAMIENTO.			
ZONA.	Directo.	Indirecto.	Nulo.
1	X		
2		X	
3		X	
4	X		

La incidencia solar en el terreno es de oriente a poniente, siendo.

Las zonas 1 y 4 las afectadas por la radiación solar directa, ya que en éstas zonas es donde la vegetación es dispersa y escasa y los rayos solares caen directamente sobre el piso, ocasionando reflejo y temperaturas calientes. En las zonas 2 y 3 el sol incide directamente sobre el terreno, pues la vegetación en su mayoría es alta y agrupada, lo que permite que se genere sombra evitando el reflejo y la generación del calor.

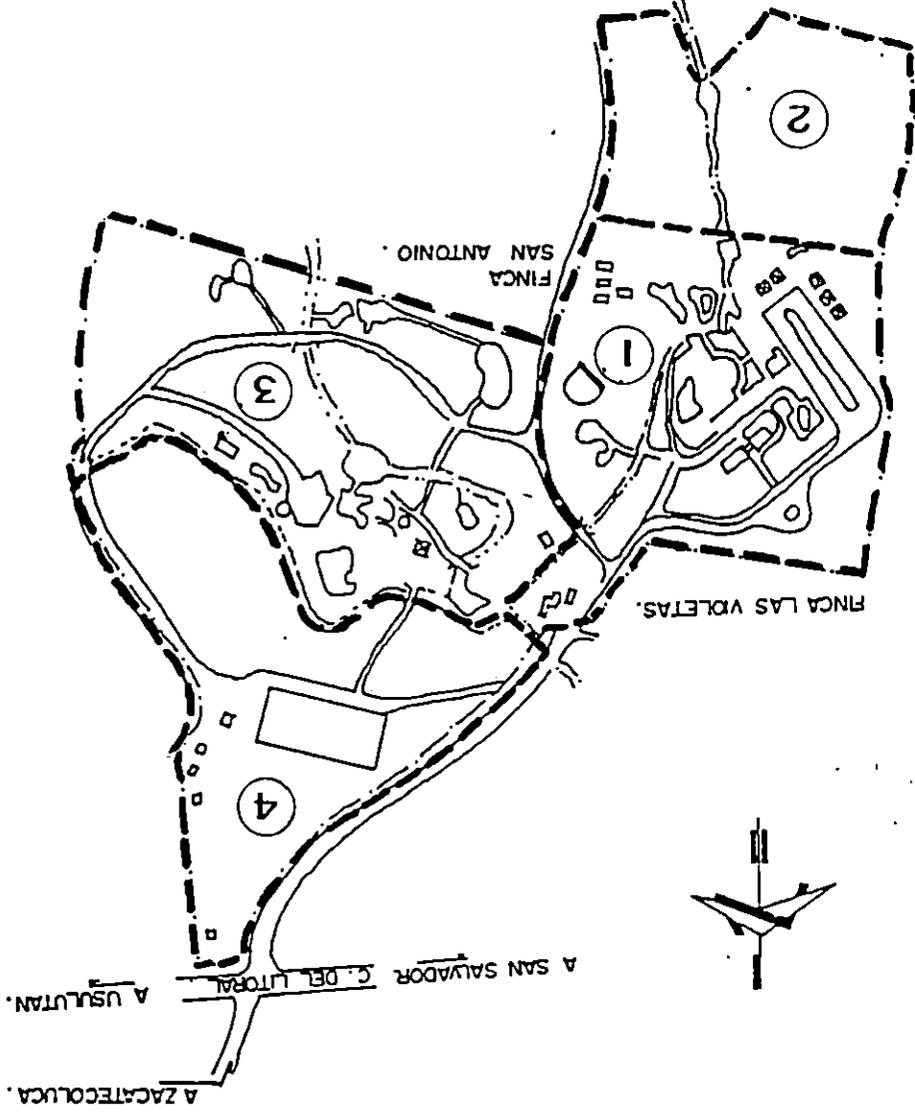


e) Vientos.

La incidencia de los vientos en el terreno con mayor predominio se da en la orientadas Norte - Sur. Teniendo como característica que inciden directamente cuando éstos circulan libres atravesando c/ u de las zonas, sin obstáculo alguno e indirectamente cuando no circulan libremente, por obstáculos naturales como barreras de árboles, o artificiales como muros.

Observe el siguiente cuadro:

ZONA	ORIENTACIÓN	INCIDENCIA
1	Norte	Indirecto.
	Sur.	Indirecto.
	Nor-Oriente.	Indirecto.
	Nor- Poniente.	Indirecto.
2	Norte.	Indirecto.
	Sur.	Indirecto.
	Nor-Oriente.	Indirecto.
	Nor- Poniente.	Indirecto.
3	Norte.	Directo.
	Sur.	Directo.
	Nor-Oriente.	Indirecto.
	Nor- Poniente.	Indirecto.
4	Nor-Oriente.	Directo.
	Nor- Poniente.	Indirecto.
	Sur.	Directo.
	Nor-Oriente.	Directo.



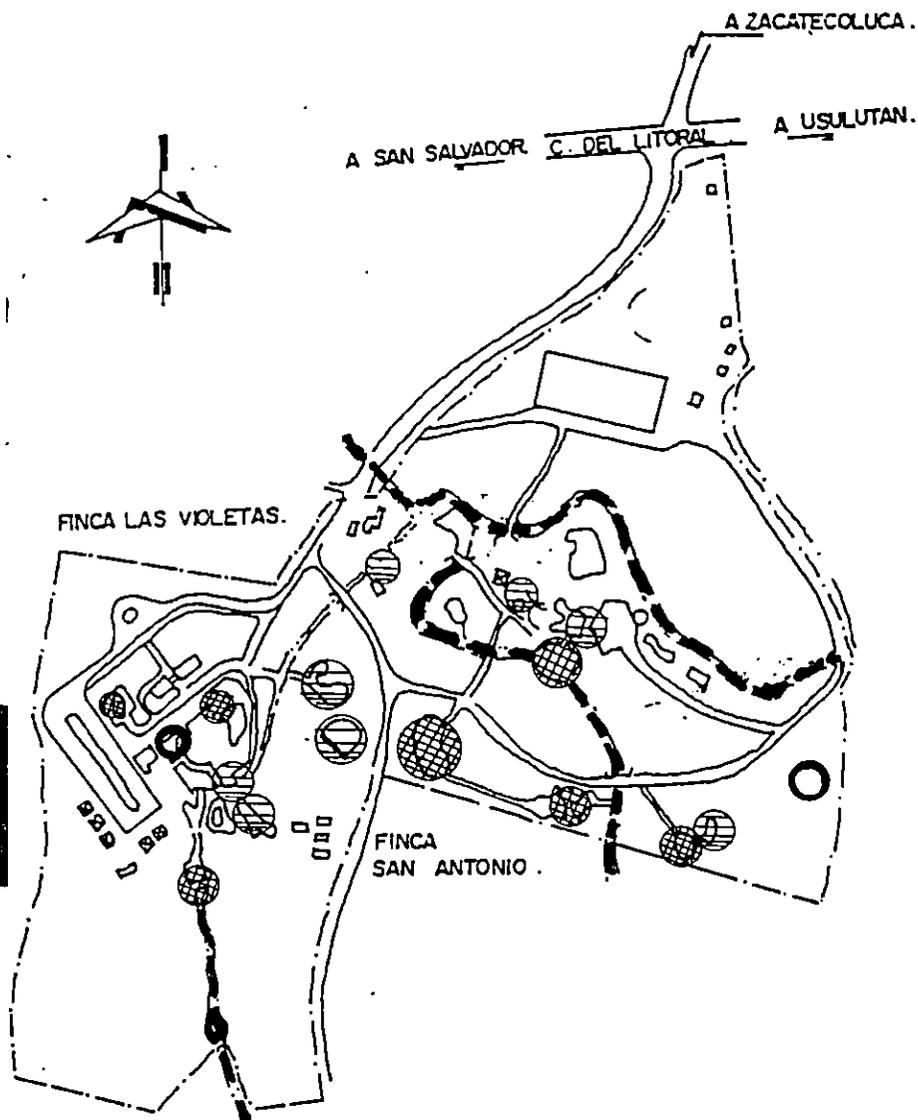
f) Hidrografía.

Considerando que el principal atractivo que ofrece el turicentro consiste en recursos de agua, se hace necesario analizar el estado actual de éstos.

En cuanto a nacimientos cuenta con 10 de los cuales, 3 reciben mantenimiento y el resto están en peligro de desaparecer; considerando que son estos los que le dan vida al turicentro, es necesario rescatarlos y utilizarlos como atractivo turístico, al igual que los estanques que actualmente están como elementos que contribuyen a la contaminación y no a la recreación de los usuarios.

SIMBOLOGIA:

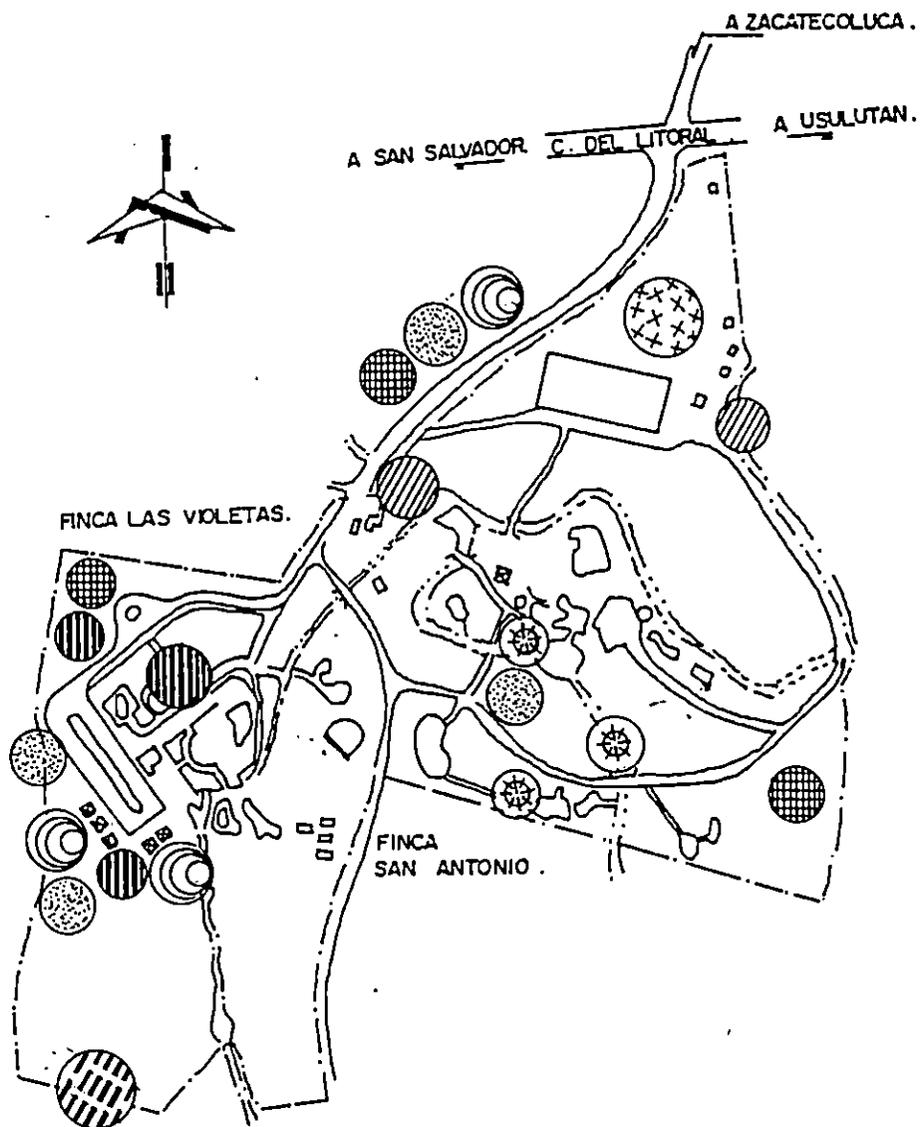
	Nacimientos.	(10)
	Ríos.	(2)
	Piscinas.	(8)
	Estanques.	(3)



g) Mapa de Riesgos.

SIMBOLOGIA.

-  Basureros.
-  Aguas Servidas.
-  Ruido y Humo.
-  Malos Olores.
-  Contaminación visual.
-  Áreas abandonadas.
-  Tala de arboles y Erosión del Suelo.
-  Contaminación por químicos.



h) Problemas Sociales.

En la actualidad el turicentro presenta una serie de problemas que contribuyen al mal funcionamiento, a lo cual se les suma los problemas sociales tales como:

LOS COLONOS: Existen 8 viviendas de sistema constructivo mixto, que además de usurpar parte de la propiedad del turicentro, contribuyen con el deterioro de la vegetación al alimentar su ganado.

LAS LAVANDERAS: Éstas llegan a utilizar los ríos del turicentro, no porque carezcan de otros lugares para realizar su actividad, sino por costumbre generando contaminación, incompatibilidad de uso y mal aspecto visual.

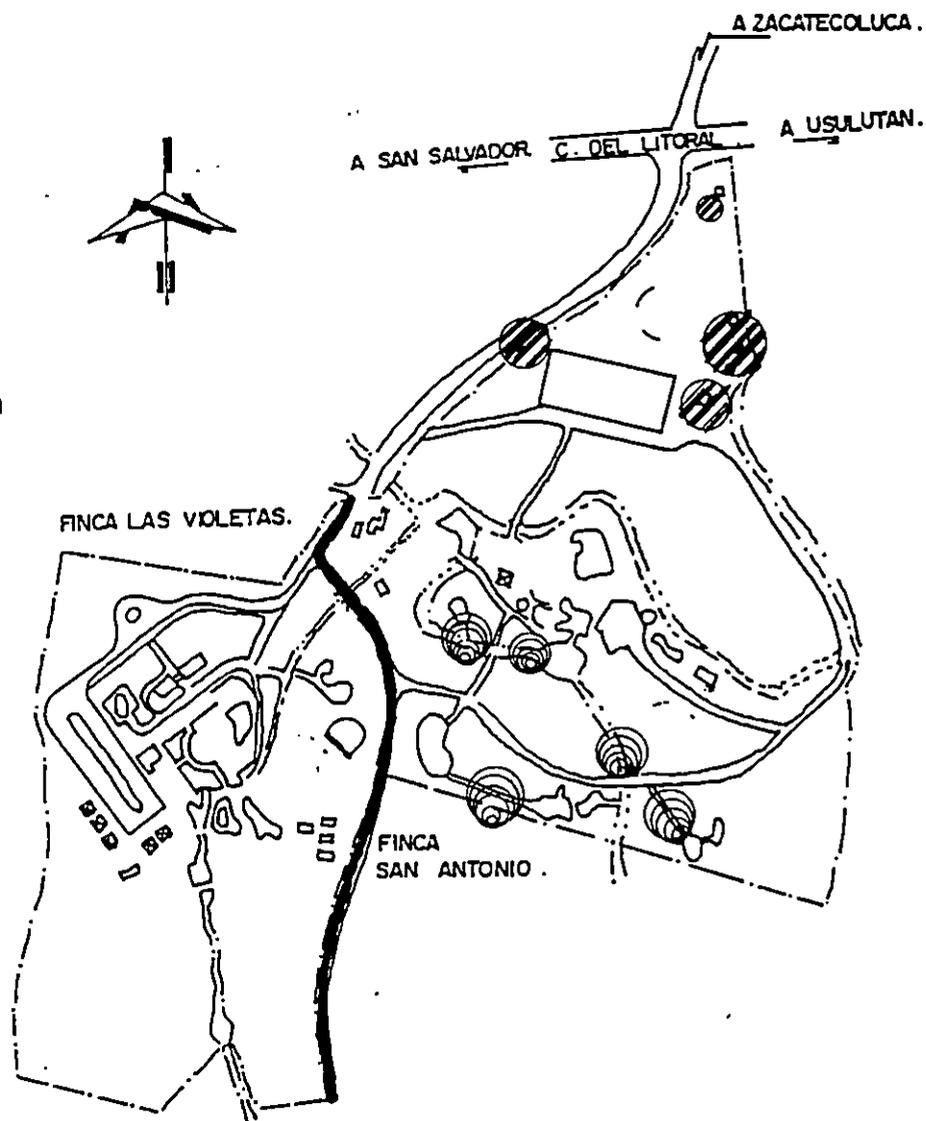
CALLE VECINAL: Ésta es ocupada como servidumbre por lo que el turicentro no puede tener control de el acceso, arriesgándose a dejar entrar a cualquier tipo de personas, que puedan ser delincuentes, generando inseguridad al usuario.

SIMBOLOGIA:

 Colonos.

 Lavanderas

 Calle Vecinal.



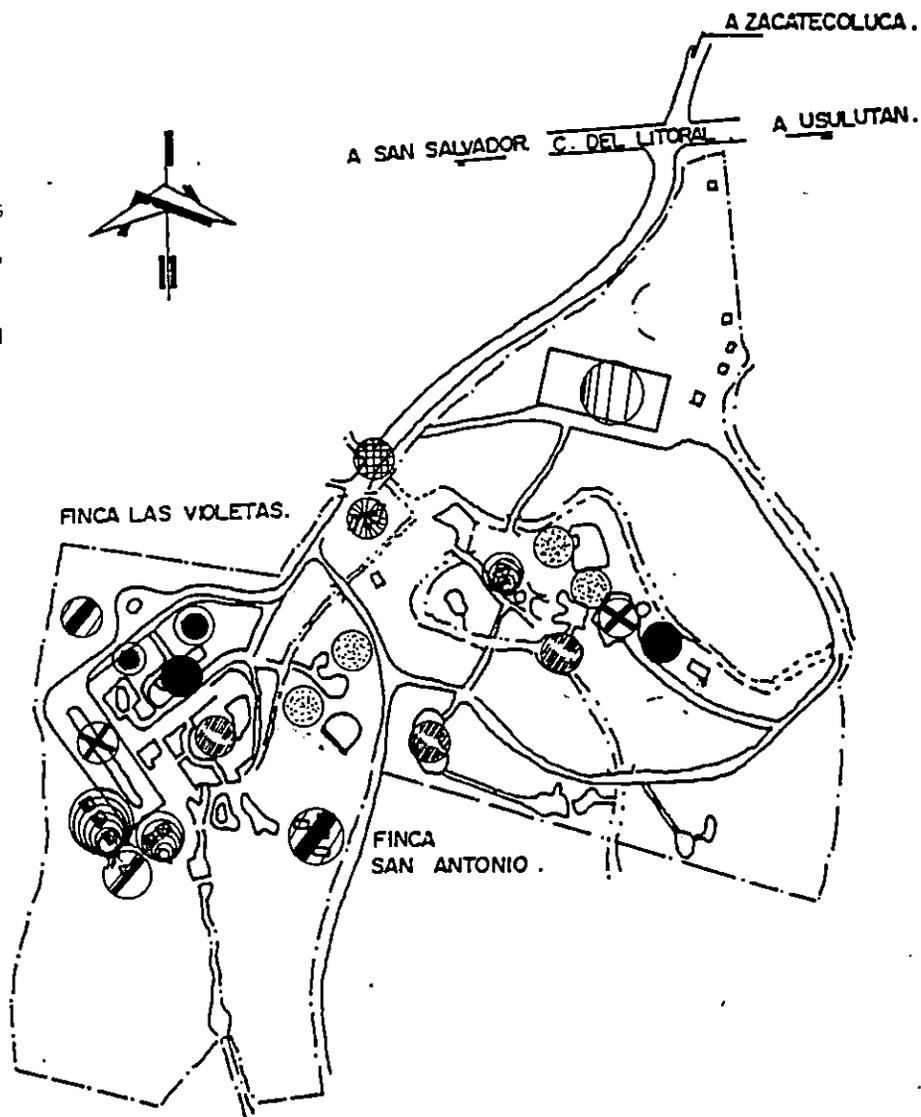
i) Equipamiento.

El turicentro Ichanmichen ofrece a los visitantes los siguientes servicios de equipamiento e infraestructura: 4 Piscinas, 1 Cancha de foot - ball, 3 Desvestideros y S. S., divididos uno para mujeres y uno para hombres c/ u. 33 Cabañas, Administración, 1 Bodega, 3 Chalets, 1 Restaurante, 6 Merenderos y una caseta de control.

Con esta oferta de servicio, se ha presentado una demanda, la cual su sufrió un decremento sustancial, debido al deterioro y mal servicios que algunos de estos presentan.

SIMBOLOGIA:

-  Caseta de control
-  Administración
-  Cabañas.
-  Merenderos.
-  S.S. y Desvestideros.
-  Estacionamiento.
-  Canchas.
-  Piscinas.
-  Juegos Mecánicos para niños.



k) Circulaciones.

El terreno cuenta con dos tipos de circulaciones; las primarias, que es de uso exclusivo vehicular y las secundarias, formadas por sendas y caminos que son de uso peatonal.

Este tiene un acceso único a través de una calle principal que conecta directamente con la carretera El Litoral (Autopista a comalapa) y permite tener acceso vehicular a las zonas 1, 3, y 4 y a su respectivos estacionamientos.

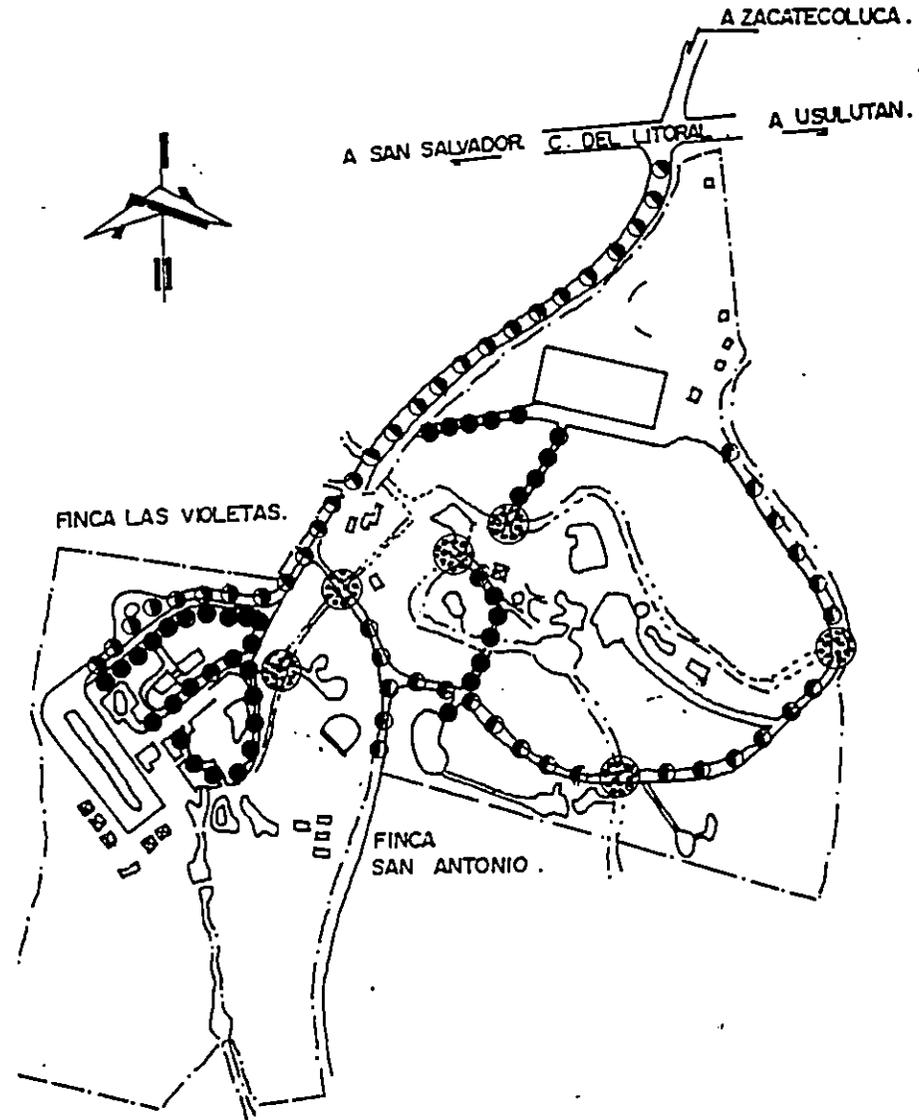
Cabe mencionar que ésta conecta a otra vía primaria que da acceso a terrenos vecinos utilizando a éste como servidumbre, lo que ocasiona problemas de tipo funcional al "Turicentro".

SIMBOLOGIA:

● Circulaciones primarias.

● Circulaciones secundarias.

⊙ Puentes.

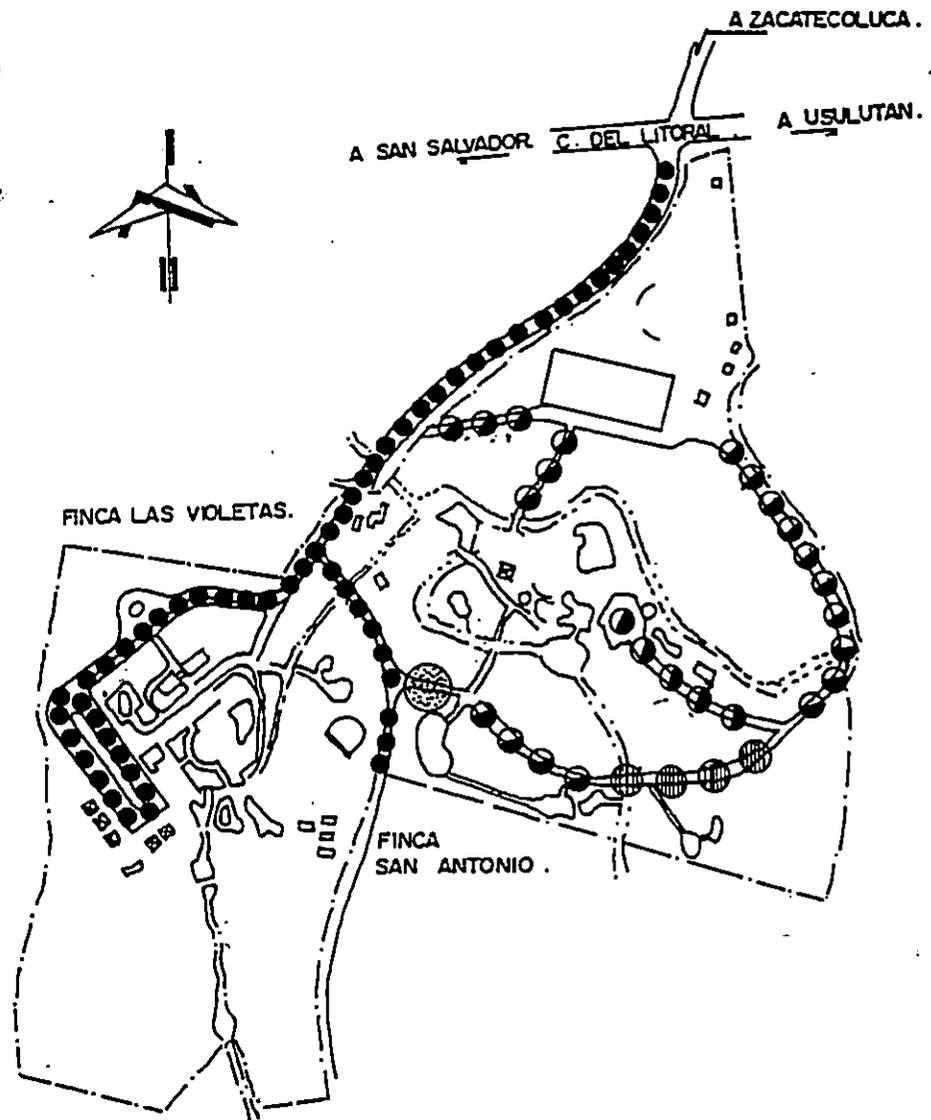


Materiales en calles de circulaciones.

Las circulaciones con que cuenta el Turicentro, están totalmente deterioradas además no existe unidad entre ellas, y no cuentan con un tratamiento adecuado para contribuir a la conservación del medio ambiente.

SIMBOLOGIA:

-  Calle de Asfalto.
-  Calle adoquinada..
-  Calle de tierra.
-  Calle empedrada..



2.3.2. Inventario.

a. Evaluación General.

Se referirá a toda aquella información que nos permite establecer características y potencialidad de cada zona, y de acuerdo a sus condiciones físicas-ambientales que por su naturaleza, integración y conjunto, no pueden ser evaluadas individualmente.

Este será evaluado bajo los tres aspectos siguientes: Funcional, Formal y Ambiental los cuales se desarrollarán, asignándoles un puntaje a cada uno, en base a criterios de valoración descritos en los cuadros a, b, c, con el fin de obtener datos certeros, que demuestren el estado actual de cada zona.

Estos serán evaluados de acuerdo a una condición ideal, para la cual se tendrán ponderaciones de :

1.- Condición desfavorable.

Es aquella que dificulta grandemente el desarrollo de la actividad de recreación.

2.- Condición Favorable.

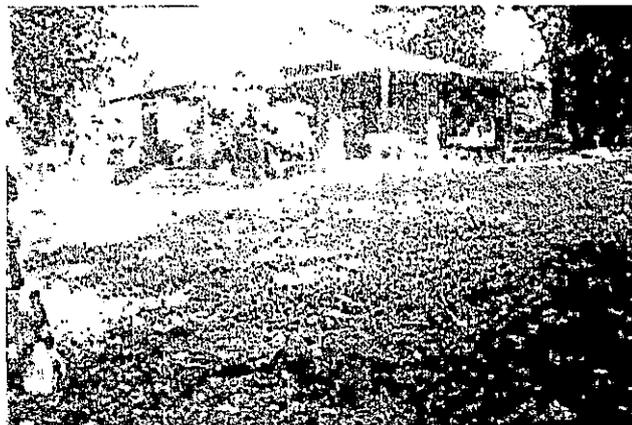
Es aquella condición que con dificultad permite el funcionamiento de las diferentes actividades que se desarrolla en el turicentro.

3.- Condición Ideal.

Es la que plenamente da el desarrollo y funcionamiento de las diferentes actividades que implementa el turicentro, 1/



ESPACIOS ABIERTOS



MERENDERO TIPO

1/ FUENTE: Opinión del grupo.

ASPECTOS FORMALES.

ASPECTO.	CRITERIO.	CARACTERÍSTICAS.	PONDERACIÓN.
Jerarquía.	Se evaluará aquellos elementos que por su grado formal se convierte en objeto arquitectónico rector, en la zona.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
	Aquellos elementos que generen una unión global en el diseño, dentro de la zona.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Repetición.	Elementos básicos que con el fin de establecer unidad, se repiten en la zona.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Volumetría.	Cuando exista un elemento que por sus características formales (largo, ancho, profundo), generen volumen.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Carácter.	Aquel elemento que por su forma denote uso.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Textura	Aquellos elementos que por su diseño sugieren una sensación táctil que acompañe a una superficie.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Equilibrio.	Elementos que establecen una correspondencia y referencia básica entre los materiales empleados, la totalidad y el usuario.	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1
Unidad.	Se refiere a los elementos que por su forma y función incrementan las características de orden y unidad del turicentro	Existen totalmente. Existen algunos. No existen.	3 2 1

ASPECTOS FUNCIONALES.

ASPECTO.	CRITERIO.	CARACTERISTICAS.	PONDERACIÓN
Proximidad a bienes y servicios.	Comodidad para el usuario, para recorrer la menor distancia posible para acceder a éstos.	De 50 a 100 mts. De 100 a 350 mts De 350 a 500mts.	3 2 1
Accesibilidad a la carretera	Fácil comunicación de la carretera con cada una de las zonas, a fin de establecer la mejor forma de ingreso como evacuación del turicentro.	Accesibilidad directa a la zona. Accesibilidad indirecta a la zona. Accesibilidad mula.	3 2 1
Equipamiento.	Establecimiento de que zona cuenta con éstos elementos, necesarios y básicos para el usuario.	Existen totalmente. Existen algunos No existen	3 2 1
Circulación.	Facilidad de acceso y recorrido peatonal a cada una de las zonas, por la definición de circulaciones internas.	Circulaciones definidas y tratadas. Circulaciones definidas y no tratadas. No existen circulaciones.	3 2 1
Accesibilidad a la zona.	Facilidad a la zona por medio de vehículo según el estado.	Accesibilidad en buen estado. Accesibilidad en mal estado. No existe accesibilidad.	3 2 1
Comodidad.	Aquel estado de confort que permite al usuario opazar de un ambiente de tranquilidad.	Privacidad. Abandono. Polución	3 2 1
Relación.	La relación directa de cada zona con respecto a las restantes, a fin de establecer una mejor comunicación	Relación directa con todas las zonas. Relación directa con dos zonas. Relación directa con una zona.	3 2 1
Señalización.	La existencia de señalización adecuada, que oriente y que al usuario.	Existe señalización total. Existe algún tipo de señalización. No existe	3 2 1
Infraestructura.	La existencia de instalaciones que permitan el buen funcionamiento de la zona, según la necesidad.	Existen totalmente. Existen algunos ó dañados. No existen	3 2 1

ASPECTOS AMBIENTALES.

ASPECTO.	CRITERIO.	CARACTERISTICA.	PONDERACIÓN.
Áreas verdes.	Que las áreas verdes existentes, quarden un conjunto armónico y agradable de la zona.	Áreas verdes tratadas.	3
		Áreas verdes abandonadas.	2
		No existen áreas verdes definidas.	1
Contaminación.	Que exista mantenimiento en las zonas a fin de generar un medio ambiente sano para el desarrollo de la actividad de recreación, libre de cualquier contaminación.	Contaminación a 1 Kms	3
		Contaminación a 500 mts.	2
		Contaminación a 100 mts.	1
Clima.	Condiciones climáticas que inciden en la comodidad del usuario.	Fresco de (20-30) a la sombra.	3
		Caliente (30) a la sombra.	2
		Frio (20-0)	1
Recursos Hídricos.	Aquellos que por su valor ambiental son de suma importancia para la preservación del medio ambiente.	Existen funcionando.	3
		Existen inhabilitados.	2
		No existen	1
Vegetación.	Considerar el tipo de vegetación existente y que incida en las condiciones climatológicas de la zona.	Árboles maderables, frutales y planta ornamentales.	3
		Vegetación baja.	2
		Maleza.	1
Elementos.	Aquellos elementos naturales y artificiales que ayudan a mejorar el medio ambiente actual de la zona, tales como: Fuentes, Nacimientos, Estanques etc.	Existen de carácter natural y artificial	3
		Existen naturales ó artificiales.	2
		No existen	1

Cuadros resumen de evaluación general.

ASPECTO FORMAL.					
ZONA.	Nº DE VARIABLES EVALUADOS.	PUNTAJE IDEAL.	% IDEAL	PUNTAJE OBTENIDO.	% OBTENIDO.
1	8	24	100	15	62.50
2	8	24	100	0	33.33
3	8	24	100	14	58.33
4	8	24	100	0	33.33

Se considerarán rangos de % que indiquen, la existencia de elementos formales que puedan incidir en la propuesta de diseño final.

RANGOS DE EVALUACIÓN.

RANGO %	DESCRIPCIÓN.
0-25	No existen elementos formales que puedan tomarse en cuenta en el diseño.
25-75	Existen algunos elementos en condiciones formales que podrían tomarse en cuenta.
75-100	Existen elementos formales de peso que deberán tomarse en cuenta en el diseño.

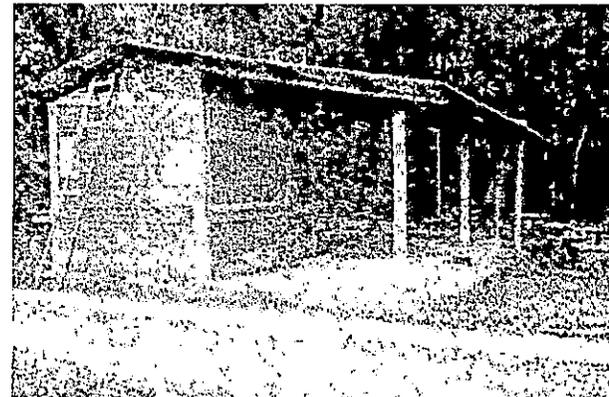
CONCLUSIONES.

La zona 1 y 3 por encontrarse en el rango 25%-75% presentan algunos elementos formales que podrán tomarse en cuenta en la propuesta de diseño final. Tomando en cuenta que en estas zonas es donde se generan las actividades, por lo cual se da la mayor afluencia.

Las zonas 2 y 4, se enmarcan dentro de el rango 0%-25%, careciendo totalmente de elementos que ayuden a generar forma, y que puedan tomarse en cuenta en la propuesta final. Determinándose que en ésta zona la administración no realiza actividades de mantenimiento, ocasionando mayor deterioro al turicentro.



MERENDERO TIPO



CHALET

ASPECTO FUNCIONAL.					
ZONA.	Nº DE VARIABLES EVALUADOS.	PUNTAJE IDEAL.	% IDEAL	PUNTAJE OBTENIDO.	% OBTENIDO.
1	9	27	100	22	81.48
2	9	27	100	11	40.74
3	9	27	100	17	62.96
4	9	27	100	11	40.74

Se considerarán rangos de % que indiquen, las zonas que actualmente se encuentran en uso, y a las que el público tiene preferencia de visita, debido al equipamiento o infraestructura que presenta.

RANGOS DE EVALUACIÓN.

RANGO %	DESCRIPCIÓN.
0-25	No existe infraestructura ni equipamiento por lo tanto la zona no presenta asistencia del público..
25-75	Existen algunos elementos de equipamiento e infraestructura que permiten que la zona todavía se encuentre en uso y que el público asista en determinados momentos
75-100	Existen infraestructura y equipamiento, que permite que la zona se encuentre en uso y que el público tenga preferencia de visita hacia ella..

CONCLUSIONES.

Obsérvese que las zonas 1 y 3 son las que han obtenido mayor porcentaje, entrando en el rango de 25%-75% y 75%-100%, considerándose que presenta equipamiento e infraestructura que permite que el público tenga preferencia de visita. La zona 2 y 4 se enmarcan en el rango de 0%-25% y 25%-75% respectivamente, por lo tanto se determina que por la falta de infraestructura y equipamiento, no se encuentra en uso, y casi no es visitado.



PISCINA LA FUENTE



PISCINA PARA NIÑOS

ASPECTOS AMBIENTALES.					
ZONA.	Nº DE VARIABLES EVALUADOS.	PUNTAJE IDEAL.	% IDEAL	PUNTAJE OBTENIDO.	% OBTENIDO.
1	6	18	100	15	83.33
2	6	18	100	14	77.77
3	6	18	100	15	83.33
4	6	18	100	7	38.88

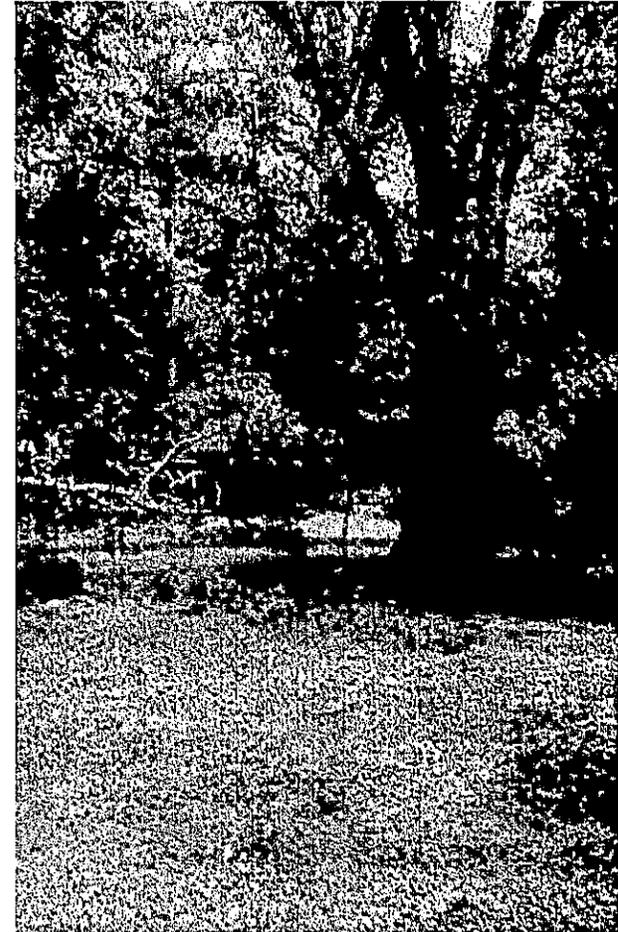
Se considerarán rangos de % que indiquen, las zonas que actualmente cuentan con recursos naturales..

RANGOS DE EVALUACIÓN.

RANGO %	DESCRIPCIÓN.
0-25	No existen elementos naturales y artificiales, que ayuden a mejorar el medio ambiente.
25-75	Existen algunos elementos naturales y artificiales, que mejoren el medio ambiente.
75-100	Existen elementos naturales que deben conservarse.

CONCLUSIONES.

Observese que las zonas 1, 2 y 3 están en el mismo rango de puntuación por el hecho de que estas cuentan con mayores recursos naturales, lo cual nos llevará a establecer criterios de tipo ambiental, que ayuden a la conservación de éstos, en la propuesta arquitectónica de diseño .



VEGETACION ALTA

c) Evaluación particular.

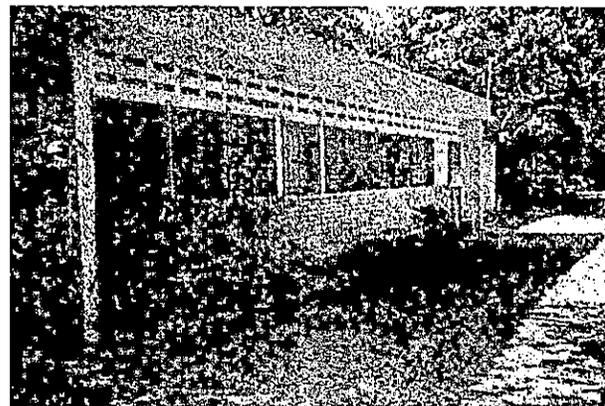
Será realizado de forma puntual, en cada una de las zonas, tabulando datos cualitativos y cuantitativos de cada uno de aquellos elementos de equipamiento, infraestructura y del medio ambiente, que están contemplados en cada zona. Ésta se evaluará tomando en consideración los aspectos: Formal, Técnico y Funcional.

1.- **Aspecto Formal:** Determinará la forma, tipo de cubiertas y acabados predominantes, tanto en cada una de las zonas como en el conjunto.

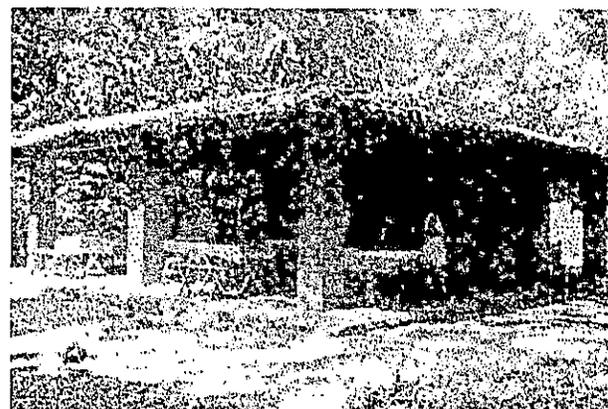
2.- **Aspecto técnico:** Éste establecerá la condición actual de cada elemento, bajo tres parámetros.

- **Buen estado:** Todo aquel elemento que por su condición actual, merece ser considerado como utilizable y que sólo necesite limpieza y acabados, y no se le tenga que hacer cambios en su estructura.
- **Agrietado:** Aquel que merece ser rescatado, pues sufre pequeños daños y necesita reparaciones como afinado, repellido ó cambio de algún elemento en su estructura.
- **Para demoler:** Elementos que por su condición estructural, sufren daños severos, y que están contemplados como inservibles, por lo que serán demolidos.

3.- **Aspecto Funcional:** Se definirá con ésta evaluación el buen o mal uso de cada elemento, en relación a los criterios analizados a continuación:



ADMINISTRACION



MERENDERO TIPO

ASPECTOS FORMALES

ZONA	EDIFICACIÓN.	CANT.	FORMA.	CUBIERTA			ACABADOS.	ALTURA .	OBSERVACIÓN.
				Nº AGUAS	MATERIAL.	%			
	ACCESO	1	Rectangular.	2	Lámina de asbesto.	15	Bloque pintado.	3.60 Mts.	
	ADMON.	1	Rectangular.	2	Lámina de asbesto.	10	Afinado, pintado Enchape de fachaleta de barro (galleta).	3.00 Mts.	Dos aguas invertidas.
	BODEGA	1	Rectangular	4	Teja .	20	Afinado, pintado.	4.00 Mts.	
	CABANAS "A".	14	Rectangular.	2	Zintro-Alum.	15	Ladrillo de barro visto.	2.50 Mts.	5 unidades en modulos de 2 y 4 individuales.
	S. S. "A".	1 Bat	Irregular.	2	Asbesto.	10	Bloque de concreto visto.	2.50 Mts.	Enrejados con malla ciclón.
	DESVESTIDERO	1 Bat	Rectangular.	1	Asbesto.	10	Lad. Barro. Visto y pintado.	3.50 Mts.	Techos ocultos por fascia de fibrolit.
	MERENDEROS.	5	Rectangulares.	4	Teja.	20	Ladrillo de barro. R.A.P.	3.00 Mts.	Columnas de ladrillo de barro, de trinchera. Visto y pintado.
	CHALET "A".	1	Rectangular.	2	Lámina Galvanizada.	10	Ladrillo de barro, Visto y pintado.	3.50 Mts.	El techo del área de mesas es de hojas de palmeras.
	CHALET "B"	1	Rectangular.	2	Zintro-Alum.	15	Lad. De barro. Visto y pintado.	3.50 Mts.	
	CABANAS "B"	8	Rectangular.	1	Losa.	10	Bloque pintado y hormigonado.	2.40 Mts.	
	S.S "B".	1 Bat.	Semi-Circular.	1	Lámina tipo canaleta.	5	Bloque visto, pintado.	2.60 Mts.	
	COMEDOR.	1	Rectangular.	2	Asbesto.	2	Lad. de barro. R.A.P.	3.50 Mts.	
	PISCINA POPULAR.	1	Irregular. (Lineas Curvas)				Repellado, afinado y pintado.	1.40 Mts.	
	PISCINA DE NIÑOS.	1	Irregular. (Lineas Curvas)				Repellado y afinado.	0.60 Mts.	
	PISCINA LOS PATOS.	1	Semi-Circular.				Tierra natural.	1.60 Mts.	
	ESTANQUE LOS BAMBUES.	1	Irregular. (Lineas Curvas.)				Repellado y afinado.	1.00 Mts.	
	ESTANQUE LA SIRENITA.	1	Irregular. (Lineas Curvas)				Piedra vista pintada.	2.10 Mts.	
	ESTACIONAMIENTO.	1	Rectangular.				Asfalto.		

ASPECTOS FORMALES

ZONA	EDIFICACIÓN.	CANTIDAD.	FORMA.	CUBIERTA			ACABADOS	ALTURA	OBSERVACIÓN.
				No. A	MATERIAL.	%			
2	No existen elementos para evaluar por ser una zona totalmente abandonada.								
3	S.SANIT. TIPO A	1 Bat.	Rectangular.	1	Canaleta.	5	Ladrillo de barro visto.	2.40 Mts.	
	CHALET.	1	Rectangular.	1	Teja y Lámina Galvanizada	6	Ladrillo visto, pintado.	2.60 Mts.	
	MERENDERO.	1	Rectangular.	4	Teja.	20	Ladrillo de barro. R.A.P.	3.00 Mts.	Columnas de lad. de barro puestas de trinchera. Visto y pintado.
	DESVESTIDERO S.	1 Bat	Circular.	1	Losa.	2	Enchape de piedra bola.	3.50 Mts.	
	S.SANIT TIPO B	1 Bat	Rectangular.	2	Teja.	20	Enchape de piedra.	3.00 Mts.	
	PISCINA LA FUENTE.	1	Circular.				Repellado y afinado.	1.30 Mts.	
	PISCINA FAMILIAR.	1	Irregular. (Lineas Curvas)				Piedra de río.	1.40 Mts.	
	PISCINA LA SIGUANABA ESTANQUE.	1	Semi-Circular.				Repellado y afinado.	0.60 Mts.	
ESTANQUE.	1	Semi-Circular.				Tierra Natural.	0.70 Mts.		
4	No existen elementos para evaluar por ser una zona totalmente abandonada.								

Resumen Formal.

ZONA.	FORMA PREDOMINANTE	CUBIERTA.			ACABADO PREDOMINANTE.	AL-TURA PREDOMINANTE.	PROFUNDIDAD PREDOMINANTE	CONCLUSIÓN.
		Nº AGUAS.	MATERIAL.	%				
1	Rectangular.	2	Adbesto	10	Ladrillo de barro, Visto y pintado.	3.50 Mts	0.80 Mts	No existe una forma predominante, que genere unidad en la totalidad del turicentro. Más bién se da un problema, pues hay mezcla de elementos con formas requareas, irregulares, de líneas rectas y curvas.
2	En abandono.							
3	Circular.	1	Teja	20	Enchape de piedra.	3.00 Mts	1.40 Mts.	

ASPECTOS TÉCNICOS.

ZONA	ELEMENTO	CANT.	TÉCNICA CONSTRUCTIVA.	ESTADO			VIDA ÚTIL (AÑOS)	OBSERVACIÓN
				BUEN ESTADO.	AGRIETADO.	PARA DEMOLER.		
1	ACCESO	1	Bloque pintado.	X			2	Cambiar ubicación de caseta.
	ADMON	1	Afinado, pintado, Enchape de fachaleta de barro.	X			15	Necesita acabados.
	BODEGA	1	Afinado, pintado.			X	15	Materiales de const, no resisten
	CABAÑAS "A".	14	Ladrillo de barro visto.	X			2	
	S. S. "A"	1 Bat.	Bloque de concreto visto.		X		2	El sistema hidráulico, no funciona.
	DESVEST.	1 Bat.	Lad. Barro. Visto y pintado.		X		2	
	MERENDEROS.	5	Ladrillo de barro. R.A.P.			X	30	Materiales de const, no resisten
	CHALET "A".	1	Ladrillo de barro, Visto y pintado.			X	1	
	CHALET "B"	1	Lad. de barro. Visto y pintado.			X	6	
	CABAÑAS "B"	8	Bloque pintado y hormigonado.		X		5	
	S.S "B"	1 Bat.	Bloque visto, pintado.		X		5	El sistema hidráulico, no funciona.
	COMEDOR.	1	Ladrillo de barro. R.A.P.			X	40	Materiales de const, no resisten
	PISCINA POPULAR.	1	Repellado, afinado y pintado		X		15	
	PISCINA DE NIÑOS	1	Repellado y afinado.			X	10	
	PISCINA LOS BAMBLES.	1	Repellado y afinado.			X	35	
	ESTANQUE LA SIRENITA.	1	Piedra vista pintada.		X		30	
ESTACIONAM.	1	Asfalto.		X		25		

ASPECTOS TÉCNICOS.

ZONA	ELEMENTO	CANTIDAD.	TÉCNICA CONSTRUCTIVA.	ESTADO			VIDA ÚTIL (AÑOS)	OBSERVACIÓN
				B.E.	AGRIET.	P/DEM.		
2	No existen elementos para evaluar por ser una zona totalmente abandonada.							
3	S.SANIT. TIPO "A"	1 Bat	Ladrillo de barro visto.		X		12	
	CHALET.	1	Ladrillo visto, pintado.			X	6	
	MERENDERO.	1	Ladrillo de barro. R.A.P.			X	30	
	DESVESTIDEROS.	1 Bat	Enchape de piedra bola.	X			8	
	S. SANIT TIPO B.	1 Bat.	Enchape de piedra.			X	10	
	PISCINA LA FUENTE.	1	Repellado y afinado.		X		20	
	PISCINA FAMILIAR.	1	Piedra de río.	X			15	
	PISCINA LA SIGUANABA	1	Repellado y afinado.			X	42	La siquanaba está mal proporcionada y totalmente agrietada
	ESTANQUE.	1	Tierra Natural.		X		35	
ESTACIONAMIENTO.	1	Tierra.		X		8		
4	No existen elementos para evaluar por ser una zona totalmente abandonada.							

MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA.

El Turicentro, cuenta con un diseño desordenado y deficiencia en cuanto a mobiliario, en todas las zonas :

BANCAS Y MESAS:

Existen en la actualidad 8 tipos de mesas y bancas las cuales están construidas de diferentes sistemas constructivos y ubicadas en lugares sin un previo estudio.

BEBEDEROS:

Éstos están totalmente deteriorados y no funcionan, pues en parte se debe al sistema hidráulico de agua potable.

BASUREROS:

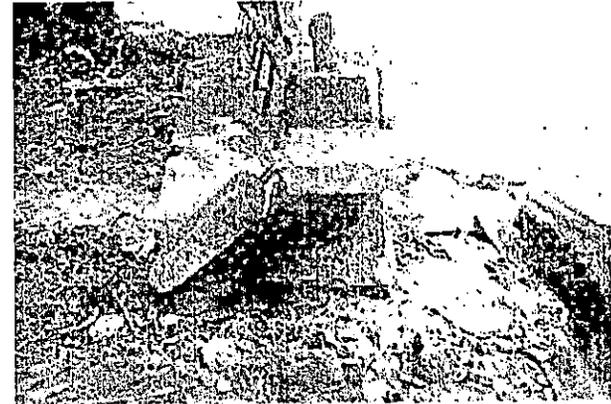
Existen 102 contenedores de basura en todo el Turicentro, y están unificados en cuanto a material y forma, pero no se encuentran ubicados en los lugares necesarios.

CONTENEDORES DE BASURA:

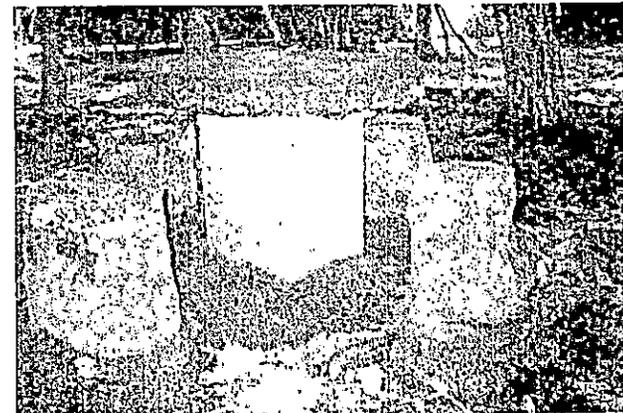
Sólo existe un contenedor en todo el Turicentro y está al descubierto, no es usado como tal y la basura es tirada en los alrededores del río y en la zona 2 que está en abandono y totalmente al suelo.

SEÑALIZACIÓN:

Existen algunas señalizaciones pero no son suficientes para el funcionamiento del Turicentro, además no están unificadas en materiales ni en información.



BANCAS EN MAL ESTADO



MESAS EN MAL ESTADO

PUENTES:

Estos están deteriorados, principalmente los construidos de sistema mixto (concreto y piedras), ésto se debe a que ya cumplieron con su vida útil. El desorden formal es evidente pues en menos de 100 mts existen hasta tres tipos de puentes.

LUMINARIAS:

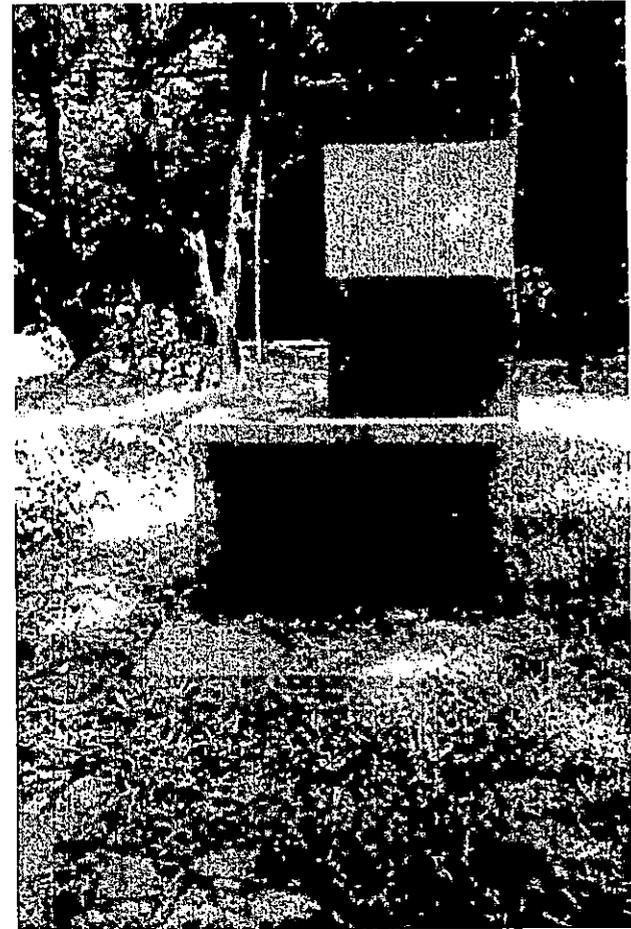
No cuenta con ningún tipo de luminarias, algunas que en su inicio existieron no están funcionando, y pudieran ser rehabilitadas, no sólo por su antigüedad sino por el diseño formal que poseen.

BARBACOAS:

Cuenta con 39 barbacoas, con sus respectivas bancas (no todas), estas están en buen estado y solo un 10% son utilizadas, el resto está en total abandono, ésto se debe a que la ubicación de cada una, no está relacionada con las mesas y demás mobiliario.

SISTEMA HIDRAÚLICO:

La red principal está totalmente deteriorada, finalizó su vida útil y no cuenta con suficientes salidas de agua, por lo tanto no se conciderará en el diseño propuesto.

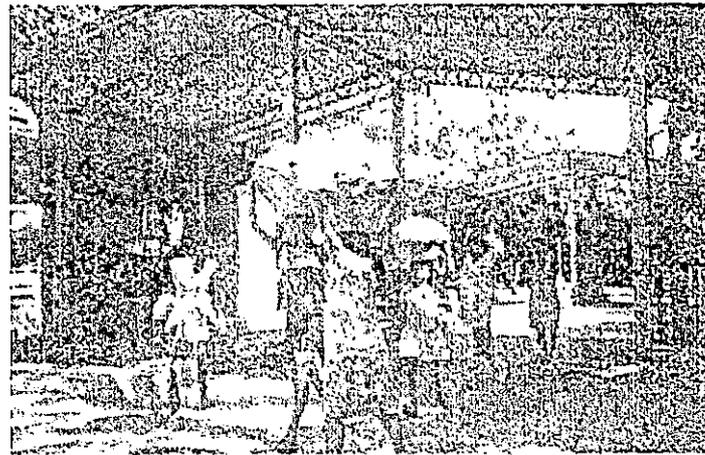


BARBACOAS

PROBLEMAS SOCIALES



CONTAMINACIÓN



MALA IMAGEN VISUAL

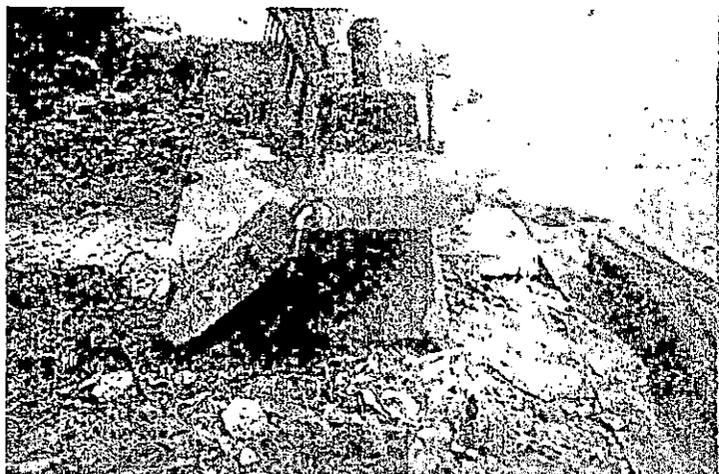


ASENTAMIENTOS

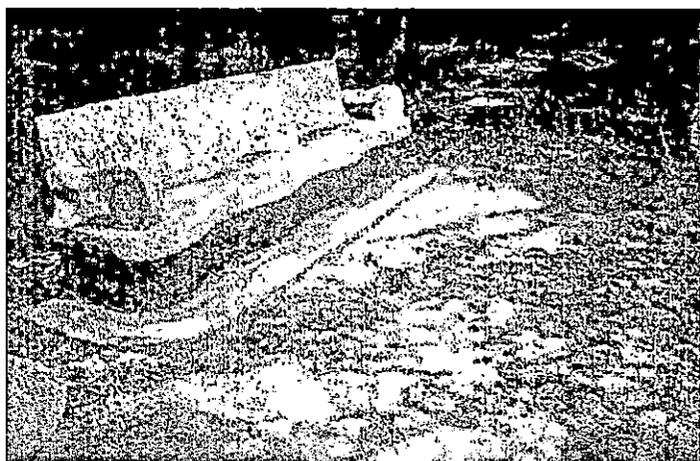


VENTAS AMBULANTES

BANCAS Y MESAS



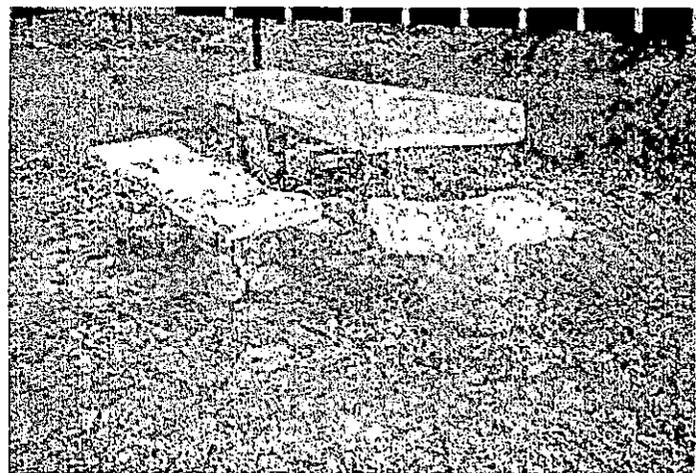
BANCA EN MAL ESTADO (TIPO 1)



BANCA EN MAL ESTADO (TIPO 2)



MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 1)

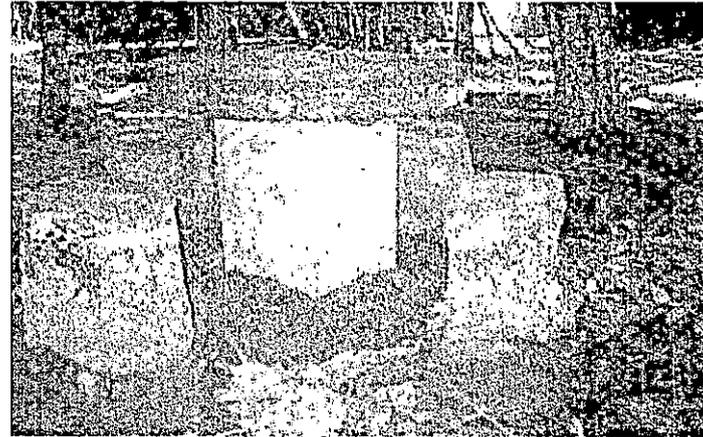


MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 2)

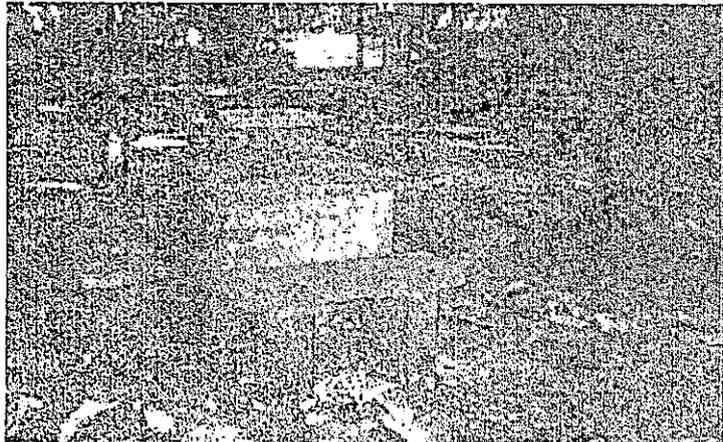
MESAS



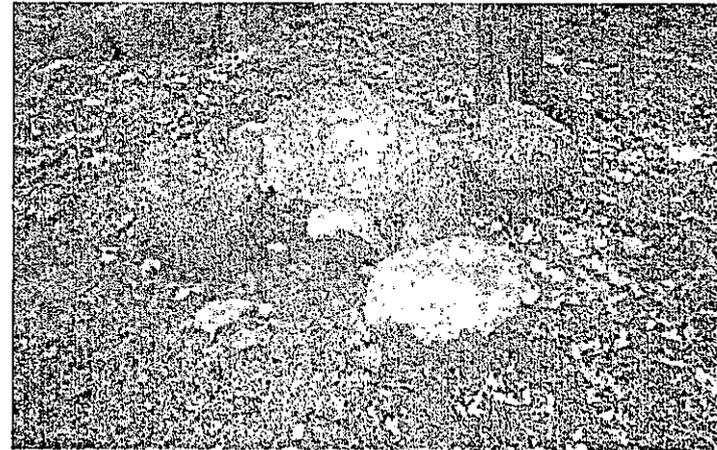
MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 3)



MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 4)

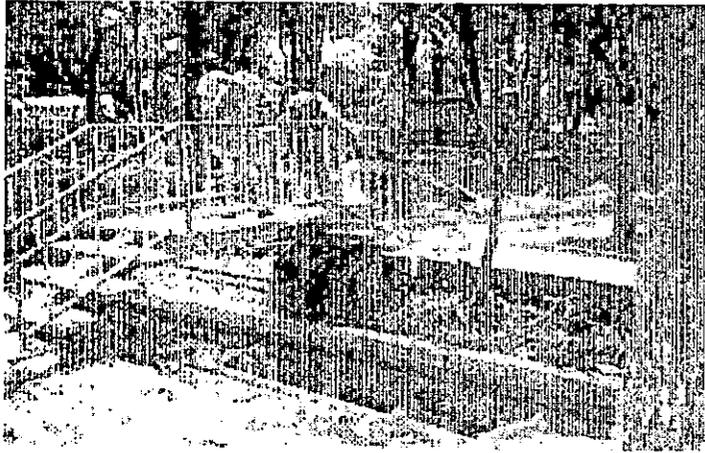


MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 5)

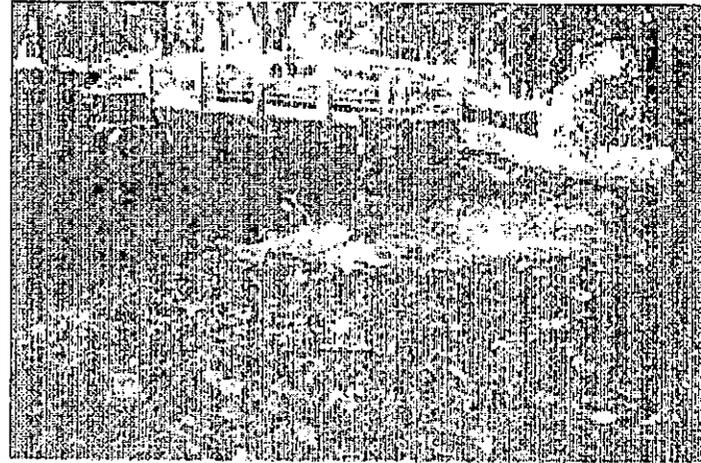


MESAS Y BANCOS EN MAL ESTADO (TIPO 6)

PUENTES.



PUENTE DE ESTRUCTURA METÁLICA ZONA I



PUENTE DE PIEDRA Y CONCRETO ZONA I

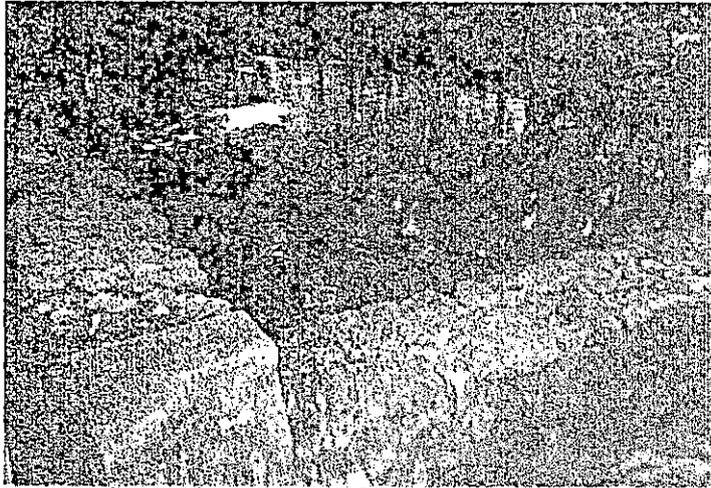


PUENTE DE PIEDRA Y CONCRETO ZONA 3



PUENTE DE PIEDRA ZONA I

NACIMIENTOS Y RIOS



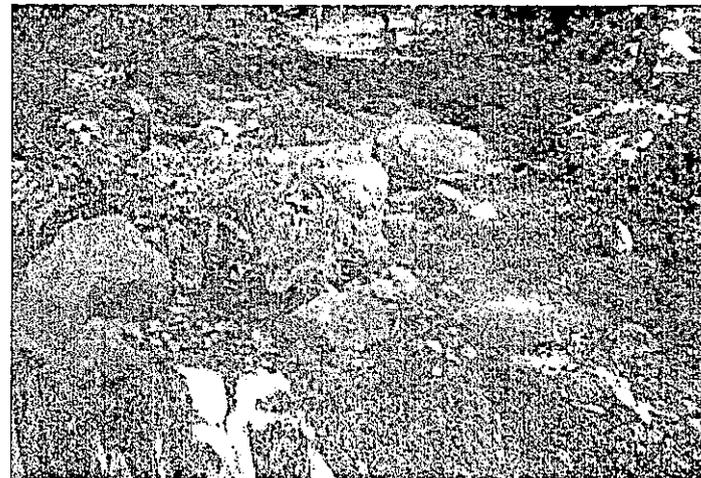
NACIMIENTO DE AGUA ZONA 3



NACIMIENTO DE AGUA ZONA 3



NACIMIENTO DE AGUA ZONA 1



RIO ZONA 2

CRITERIOS FUNCIONALES DE EVALUACIÓN.

ASPECTOS.	CRITERIOS.	CONDICIÓN
Iluminación	Que los espacios opan de adecuada iluminación natural y artificial (1/6 del área del piso a que sirven).	FAVORABLE: Cuando cumple con las normas establecidas, pudiendo estar mal orientadas pero con un tratamiento óptimo.
		DESFAVORABLE: Cuando la edificación se encuentra mal orientada y sin el tratamiento adecuado que el área de iluminación sea menos de la requerida.
Ventilación.	Que los espacios opan de la ventilación requerida.	FAVORABLE: Si la ventilación es cruzada, de norte a sur y con el área requerida para cada espacio.
		DESFAVORABLE: Aquella que esté orientada de oriente a poniente, ó a un sólo cuadrante. Además con una área menor a la requerida (1/6 del área del piso al que sirven).
Capacidad.	Cuando el área diseñada, cumpla con las necesidades de espacios adecuados para el desarrollo de las actividades de los usuarios.	FAVORABLE: Que el área del espacio a evaluar cumpla con los requerimientos de capacidades para lo cual fue diseñado.
		DESFAVORABLE: Cuando el área del espacio sea reducido ó muy amplio de la capacidad para lo cual fue diseñado.
Accesibilidad.	Que le espacio sea próximo ó fácil de identificar por el usuario.	FAVORABLE: Cuando el usuario tenga que recorrer menos de 300 metros.
		DESFAVORABLE: Cuando el usuario tenga que recorrer más de 300 metros.
Privacidad.	Que el espacio permita las condiciones favorables para el desarrollo propio de las actividades exclusivas que el usuario desea tener y evite aglomeración de personas y dualidad de actividades.	FAVORABLE: Cuando exista exclusividad de actividades y sean desarrolladas sin ninguna interrupción.
		DESFAVORABLE: Cuando exista polución y concentración de actividades.
Seguridad.	Que el espacio ope de condiciones de seguridad necesarias: vigilancia, limpieza y calidad ambiental.	FAVORABLE: Cuando el elemento presente las mejores condiciones de seguridad para el usuario.
		DESFAVORABLE: El lugar que esté totalmente desprotegido y que no se le preste la atención adecuada.

ASPECTOS FUNCIONALES

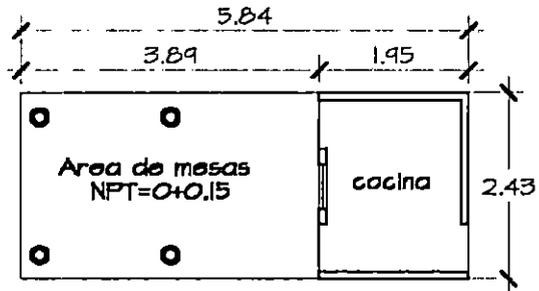
ZONA	ELEMENTO	CANT	AREA M2	ILUMINACION				VENTILACION				ESPACIOS	CAPACIDAD		CONDICION		ACCESIBILIDAD		PRIVACIDAD		SEGURIDAD	
				N	A	ORIENT	CONDIC	N	A	ORIENT	CONDIC		PROTECT.	INSTAL.	F.	D.	F.	D.	F.	D.	F.	D.
	ACCESO	1	140.00	X	X	N - S	F.	X		N - S	F.	-CASETA CONTROL	1	1	X	X			X		X	
	ADMINISTRACION	1	240.00	X	X	O - P	F.	X		O - P	D.	-4 OFICINAS -2 BODEGAS -CUARTELILLO	10	2	X	X		X		X		
	BODEGA	1	49.00	X	X	O - P	D.	X		O - P	D.	-BODEGA	1	1	X	X			X	X		
	CABARAS TIPO "A"	14	7.80	X	X	AL SUR	F	X		AL SUR	D.	-CUARTO -COREDOR	2	NINGUNA (SIN USO)	X	X			X	X		
	S. SANIT. TIPO "A"	1 BAT.	9.00	X	X	N-S Y O-P	F	X		N-S Y O-P	D.	- SERV. SANIT - DUCHAS.	4	NO FUNCIONA	X	X			X	X		
	DESVESTIDEROS	1 BAT.	525.00	X	X	N - S	D.	X		N - S	D.	-10 S. S. Y DESV. -28 DUCHAS -PAQUETES	80	25	X	X			X	X		
	MERENDEROS	5	100.00	X	X	N - S	D.	X		N - S	D.	-COCINA -AREA MESAS	30	10	X	X		X		X		
	CHALET TIPO "A"	1	27.00	X	X	AL SUR	D.	X		AL SUR	D.	-COCINA -AREA MESAS	12	16	X	X		X		X		
	CHALET TIPO "B"	1	54.00	X	X	AL SUR	D.	X		AL SUR	DES-FAVOR.	-COCINA -AREA MESAS	15	NINGUNA	X	X			X	X		
	CABARAS TIPO "B"	1	8.00	X	X	N - E	D.	X		N - E	DES-FAVOR.	-UN CUARTO	3	NINGUNA (SIN USO)	X	X			X	X		
	S.SANIT TIPO "B"	1	65.00	X	X	N - S	D.	X		N - S	DES-FAVOR.	-S. S. -BODEGA	10	NINGUNA	X	X			X	X		
	COMEDOR	1	240.00	X	X	N - P	D.	X		N - P	DES-FAVOR.	-BODEGA -COCINA -AREA MESAS	50	NINGUNA	X	X		X		X		
	PISCINA POPULAR	1	1500.00	X	X	N - S	F	X		N - S	F	AREA BAÑO	300	124	X	X			X	X		
	PISCINA DE NIÑOS	1	168.00	X	X	N - S	F	X		N - S	F	AREA DE BARO (INUTILIZADA)	42	NINGUNA	X	X			X	X		
	PISCINAS LOS PATOS	1	405.00	X	X	N - S	F	X		N - S	F	AREA DE BARO Y NACIMINETO	101	NINGUNA	X	X			X	X		
	ESTANQUE	1	210.00	X	X	-	F	X		-	F	AREA DE BARO (NIÑOS)	-	-	X	X		X		X		
	ESTANQUE SIRENITA	1	168.75	X	X	-	F	X		-	F	AREA PARA PECES	-	-	X	X			X	X		
	ESTACIONAMEN.	1	1680.00	X	X	N - S	F	X		N - S	F	PARQUEOS	45	10	X	X			X	X		

ASPECTOS FUNCIONALES

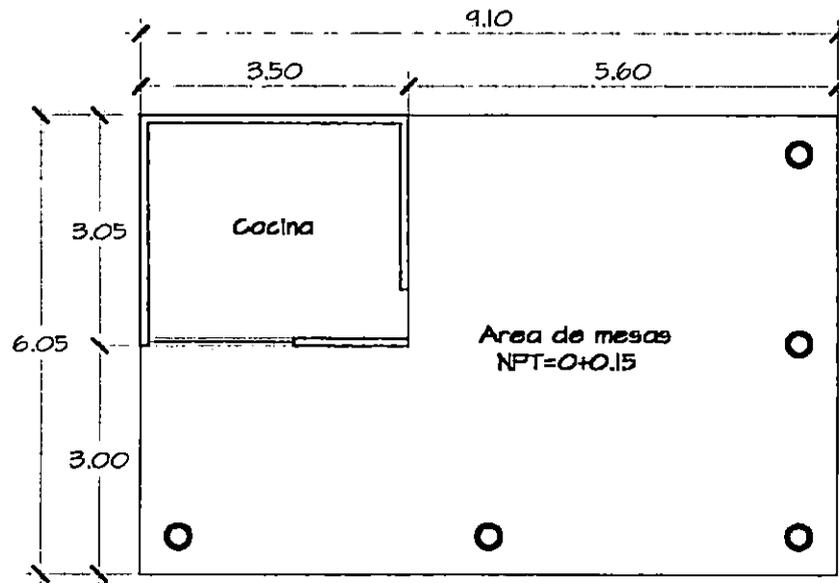
ZONA	ELEMENTO	CANT	AREA M2	ILUMINACION			VENTILACION			CONDIC	ESPACIOS	CAPACIDAD	CONDICION	ACCESIBILIDAD	PRIVACIDAD	SEGURIDAD	
				N	A	ORIENT	CONDIC	N	A								ORIENT
U1	SERV. SANIT.	1	33.00	X	X	N - S	D	X	N - S	D	4 55 MUJERES	NING	X	X	X	X	
	CHALET	1	21.00	X	X	NORT.	F.	X	NORT.	F	AREA DE MESSAS COCINA	8	12	X	X	X	
	MERENDERO	1	100.00	X	X	N - S	F	X	N - S	F	AREA DE MESSAS COCINA	30	5	X	X	X	
	DEVESTIDEROS	1 BAT.	460.00	X	X	N - S	F	X	N - S	F	12 55 HOM. Y MUJ. 20 DEVEST. H Y M.	40	20	X	X	X	X
	PISCINA LA FUENTE	1	1350.00	X		-	-	X	-	F	AREA DE BANO	130	65	X	X	X	X
	PISCINA FAMILIAR	1	1225.00	X		-	-	X	-	D.	AREA DE BANO	120	90	X	X	X	X
	LA SIQUANABA	1	185.00	X		-	-	X	-	D.	AREA DE BANO	15	3	X	X	X	X
	ESTACIONAMIENTO	1	590.00	X		-	-	X	-	D.	ESTACIONAMIENTO (SIN DEFINICION)	24	15	X		X	X

NOTA. LAS ZONAS 2 Y 4, NO SERAN EVALUADAS DEBIDO A QUE ESTAS NO POSEEN EDIFICACIONES, ADEMAS SE ENCUENTRAN EN TOTAL ABANDONO.

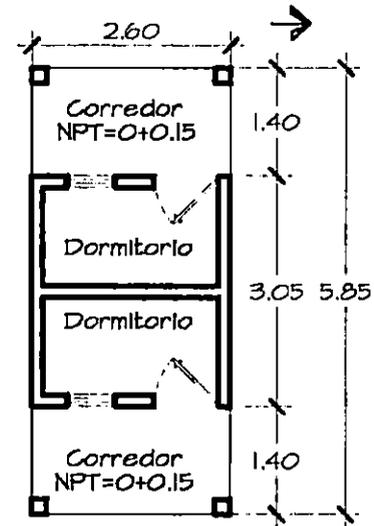
PLANTAS DE INSTALACIONES EXISTENTES.



CHALET TIPO "A"
ESC.1:100



CHALET TIPO "B"
ESC.1:100

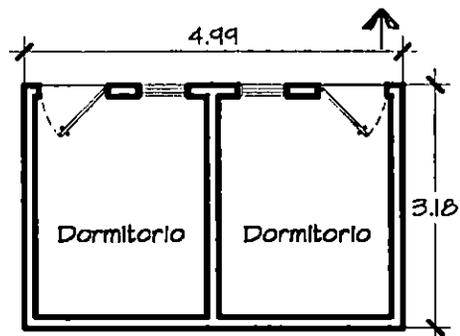


PLANTA DE CABAÑA (TIPO 2)
ESC.1:100

NOTA:

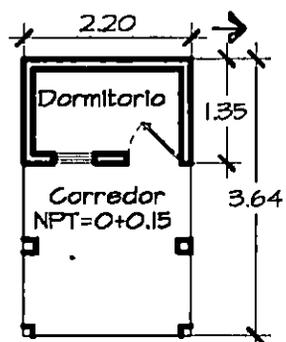
VER ANÁLISIS EN CUADROS
DE EVALUACIÓN PARTICULAR
EN PÁGINAS DE LA 37 A LA 51

PLANTAS DE INSTALACIONES EXISTENTES.



PLANTA DE CABAÑA (TIPO 1)

ESC.1:100

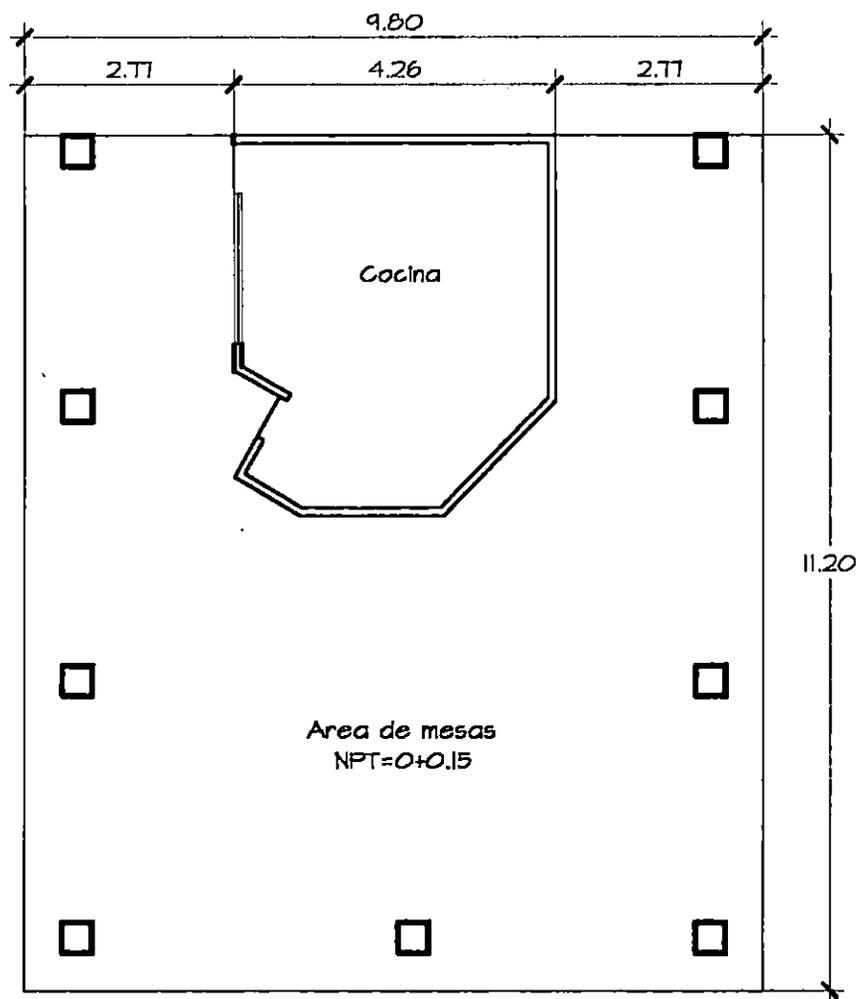


PLANTA DE CABAÑA (TIPO 2)

ESC.1:100

NOTA:

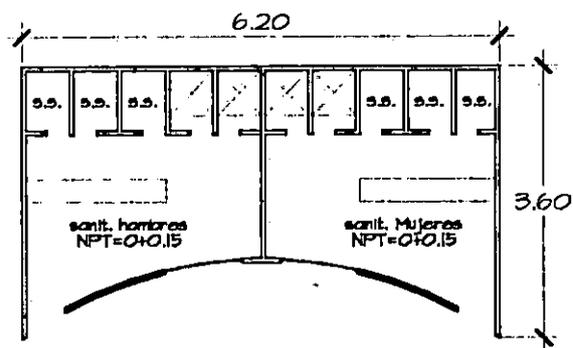
VER ANÁLISIS EN CUADROS
DE EVALUACIÓN PARTICULAR
EN PÁGINAS DE LA 31 A LA 51



MERENDEROS TIPO "A"

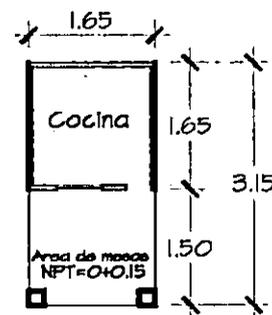
ESC.1:100

PLANTAS DE INSTALACIONES EXISTENTES.



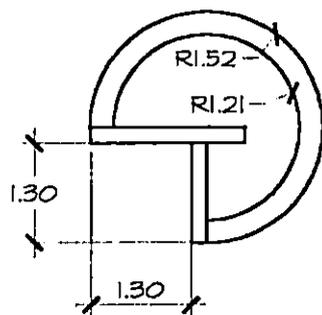
S.SANITARIOS TIPO "B"

ESC.1:100



CHALET Z-FAM.

ESC.1:100



NACIMIENTO MEDIA LUNA

ESC.1:100

NOTA:

VER ANÁLISIS EN CUADROS
DE EVALUACIÓN PARTICULAR
EN PÁGINAS DE LA 37 A LA 51

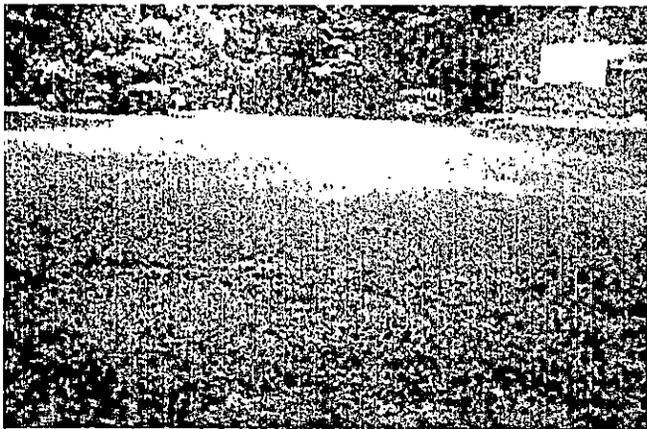
2.3.3. Conclusiones del aspecto funcional y técnico.

ZONA.	ESPACIO.	DESCRIPCIÓN	CONCLUSIÓN.
I	Acceso.	Existe un mal funcionamiento debido a que la caseta de control, se encuentra ubicada al lado contrario de donde se ubica el conductor. Provocando así una dualidad de ingreso.	No funciona.
	Administración	La ventilación está mal orientada, no posee carácter como tal y las instalaciones se encuentran dañadas.	No funciona.
	Bodega.	Se encuentran deficiente en cuanto a ventilación, lo cual provoca problemas de humedad y malos olores. Además no es la más indicada, ya que se encuentra cercana al acceso principal, provocando así una dualidad de función.	No funciona.
	Cabañas tipo "A "	Por el área mínima que poseen éstas se encuentran en abandono.	No funciona.
	Servicios Sanitarios tipo "A"	El sistema hidráulico está en malas condiciones, y no existen salidas de agua.	No funciona.
	Desvestideros.	Se encuentra deficientes en cuanto a ventilación e iluminación, produciendo así humedad y malos olores.	No funciona.
	Merenderos.	Tienen un buen funcionamiento ya que poseen favorable iluminación y ventilación, y están capacitadas para atender a más personas de las que actualmente llegan.	Si funciona.
	Chalet tipo "A "	La cantidad de los usuarios es menor que la capacidad.	Si funciona.
	Chalet tipo " B "	No funciona debido a que su construcción se encuentra en mal estado.	No funciona.
	Cabañas tipo " B "	Éstas no funcionan debido a que la ventilación e iluminación se da en malas condiciones, y el diseño del espacio no permite una estancia placentera.	No funciona.
	Servicios Sanitarios tipo " B "	No funciona debido a que la ventilación es deficiente, lo cual provoca humedad y malos olores, que se dispersan hacia los merenderos por la proximidad de éstos.	No funciona.
	Comedor.	No funciona ya que su sistema constructivo se encuentra en malas condiciones y por ello está inhabilitado.	No funciona.
	Piscina Popular.	Se encuentra en buen estado necesitando únicamente limpieza y acabados.	Si funciona.
	Piscina de Niños.	Se encuentra inaccesible a los otros servicios, por lo tanto presenta inseguridad para los niños.	No funciona.
	Piscina Los patos.	Se encuentra inhabilitada necesitando únicamente una pared perimetral que le proporcione seguridad.	Si funciona.
Estanque La sirenita	Si funciona, pero es necesario darle un tratamiento de acabados, y reconstruir el monumento de la sirenita.	Si funciona.	
Estacionamiento	La capacidad es mayor a la utilizada actualmente, aunque no cuenta con el mobiliario suficiente para su funcionamiento además de estar ubicado en un lugar inseguro.	No funciona.	

Puede concluirse que el 70.58% de la zona I, no funciona ni cumple, con los requerimientos de funcionalidad, que fueron evaluados. Mientras que el 29.42% , sí está en condiciones que podrían ser rescatadas en la propuesta de diseño final.

ZONA	ESPACIO	DESCRIPCIÓN.	CONCLUSIÓN.
3	Servicios Sanitarios tipo "A "	La accesibilidad y la seguridad no son favorables y no cuenta con una buena iluminación.	No Funciona.
	Chalet.	Su sistema constructivo se encuentra en malas condiciones y no cuentan con seguridad.	No Funciona.
	Merendero.	Se encuentra bien orientado aunque el estado de su construcción no es bueno.	No Funciona.
	Desvestidero.	Poseen poca seguridad y privacidad. Pero al darles un tratamiento poran recuperarse.	Si Funciona.
	Piscina La fuente.	Solo requiere limpieza y acabados.	Si Funciona.
	Piscina Familiar.	Solo requiere limpieza y acabados.	Si Funciona.
	Piscina La siquianaba.	Solo requiere limpieza y acabados.	Si Funciona.
	Estacionamiento.	No se encuentra definido solo esta el terreno.	Si Funciona.

Puede concluirse que el 37.50% de la zona 3, no funciona ni cumple, con los requerimientos de funcionalidad, que fueron evaluados. Mientras que le 62.50% , si está en condiciones que podrían ser rescatadas en la propuesta de diseño final.



ESTACIONAMIENTO ZONA 3



DESVESTIDEROS ZONA 3

2.3.4 Usuario del Turicentro Ichanmichen.

Los usuarios del turicentro Ichanmichen son denominados: USUARIO EVENTUAL. Este hace uso de las instalaciones solamente por un día, por lo cual se contemplan dentro de la recreación de fin de semana y por lo general son agrupados en familias.

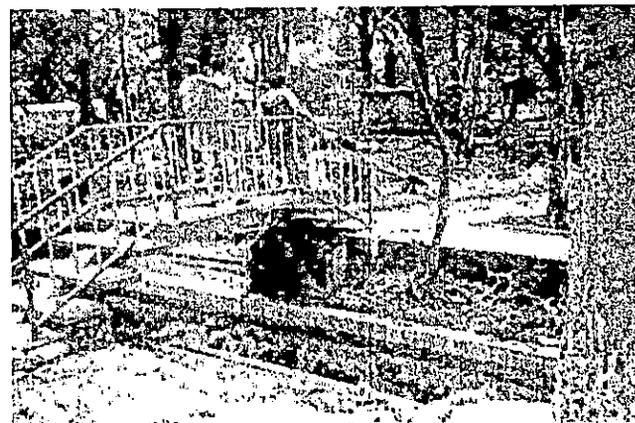
El atractivo principal que el turicentro ofrece a los visitantes, consiste en recursos de agua (piscinas, ríos y nacimientos), y a pesar de que su radio de influencia enfrenta competencia por el turicentro de Amapulapa, Ichanmichen lo aventaja por su área y fácil acceso.

Por lo cual se concluye que no enfrenta mayores desafíos de bienes sustitutos y similares, y además de que por su ubicación y su atractivo natural, tiene asegurada su demanda, siempre que se le efectúen remodelaciones que mejoren su condición.

A fin de tener un instrumento que nos ayude a definir los elementos espaciales del proyecto, se analizarán datos estadísticos sobre la demanda del turicentro, en los años de 1992 a 1997 y las condiciones en que se ha ido dando la demanda.

A. LLEGADAS DEL VISITANTES AL TURICENTRO.

AÑO	No	%
1992	151,095	100
1993	292,500	103
1994	138,320	91
1995	105,789	70
1996	85,168	56
1997	79,173	52



USUARIOS DEL TURICENTRO

Se hace notorio que en el año de 1993, se dio la mayor afluencia de visitantes dentro del turicentro. Lo cual ha ido disminuyendo poco a poco hasta que ahora la asistencia es de aproximadamente 213,327 menos de la que se observó en el año de 1993

B. LLEGADAS AL TURICENTRO SEGÚN PROCEDENCIA.

PROCEDENCIA.	No	%
LOCALES	2	4
REGIONALES	1	2
ZONA METROP.	43	86
OTROS	4	8
TOTAL	50	100

Se puede asegurar que el segmento de mercado, atribuido al turicentro, es principalmente la población visitante de otros lugares, ya que sólo el 4 % (de todos los usuarios encuestados), provienen de la misma localidad.

C. LLEGADAS AL TURICENTRO SEGÚN PERÍODO

PERIODO.	No DIAS	VISITANTES/ DIA.	LLEGADAS.	%
Lunes a Viernes.	245	83	20,441	24
Sabados.	53	161	8,517	10
Domingos.	53	624	33,215	39
Dias Feriados.	14	1,642	22,992	27
TOTAL	365		85,168	100

Los días más visitados son los feriados (vacaciones), en los cuales se efectúan aproximadamente 1,642 visitantes/ día, durante todo el año.

Todos los días el turicentro presenta ingresos aunque en menor escala que los feriados



USUARIOS EN PISCINA ZONA 3



USUARIOS EN MERENDERO

D. VISITANTES SEGÚN FRECUENCIA DE VISITA.

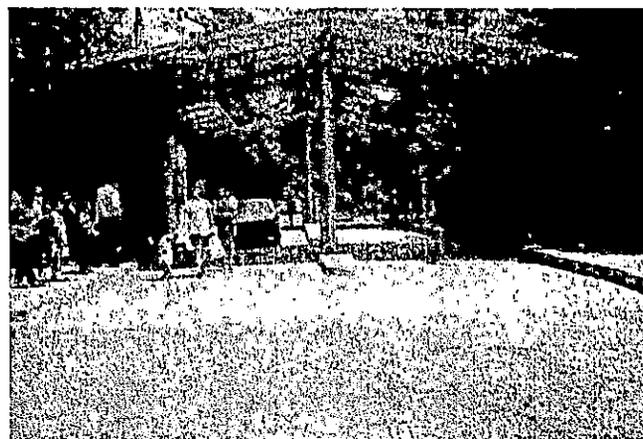
FRECUENCIA/ AÑO	No	%
1 a 3	17	34
4 a 6	19	38
7 a 12	6	12
Mas de 13 veces.	8	16
TOTAL	50	100

Segun datos obtenidos, el 66% de los usuarios lo visitan más de 4 veces al año.

E. VISITANTES SEGÚN TIPO DE ACOMPAÑANTE.

ACOMPAÑANTES.	No	%
Familia	12	24
Ambos	24	48
Otro	14	28
TOTAL	50	100

Como puede observarse la mayoría de los visitantes, llegan al turicentro en parejas llenando así un 48% de todos los usuarios.



USUARIOS ACCESANDO AL TURICENTRO



F. VISITANTES SEGÚN OCUPACIÓN.

OCUPACIÓN.	No	%
ESTUDIANTES.	8	20
BREROS.	7	17.5
EMPLEADOS.	15	37.5
PROFESIONALES.	1	2.5
OTROS.	9	22.5
TOTAL	40	100

Como puede observarse la mayoría de los usuarios son empleados esto se da debido a que para ingresar al turicentro debe de cancelarse una cuota. Lo cual no podría ser posible para muchas personas que no reciben un ingreso mensual.

G. VISITANTES QUE AUMENTARÍAN, SU FRECUENCIA DE VISITA SI SE REALIZARA EL PROYECTO DE REMODELACION.

OPCIÓN.	No	%
SÍ	36	72
NO	14	28
TOTAL.	50	100

La mayoría de personas que visitan el turicentro, aseguraron aumentar la frecuencia de sus visitas, en caso de que se realizara el proyecto de una remodelación que haga más atractivo y optimas, las instalaciones con que el turicentro cuenta.

Obsérvese que en cada año la demanda de los visitantes disminuye, por las razones siguientes:

- La ausencia de programas que promuevan la recreación por parte del ISTU.
- Los usuarios prefieren pagar y recibir mejores servicios en centros recreativos privados.
- Sus instalaciones deterioradas ya no poseen atractivo para el usuario.



USUARIOS DEL TURICENTRO

2.3. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO.

La falta de una planificación y ejecución por etapas, de una intensidad clara en el diseño (Formal - Funcional); el turicentro Ichanmichen no funciona como un proyecto de recreación por:

2.4.1 CONCLUSIONES FORMALES.

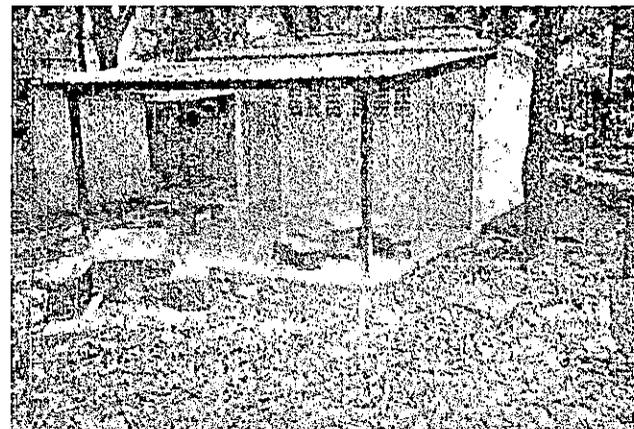
- No existen elementos formales, que logren unidad en el conjunto y que a la vez identifiquen la función de cada uno de los componentes del proyecto.
- No existe jerarquización de elementos ni de zonas, por la misma situación de abandono y deterioro que presenta el Turicentro, y sobre todo que no fué tomado como un proyecto integral en su diseño, siendo trabajadas como zonas aisladas.

2.4.2 CONCLUSIONES FUNCIONALES.

- El diseño funcional de conjunto que presenta el Turicentro, no logra una Integración de cada una de las zonas, ya que no fue planificado para que éstas se complementen.
- Las edificaciones que se encuentran en el turicentro, no son aprovechadas al máximo en cuanto a funcionalidad se refiere, ya que existen algunas construcciones que no están diseñadas para las actividades que en ella se desarrollan.



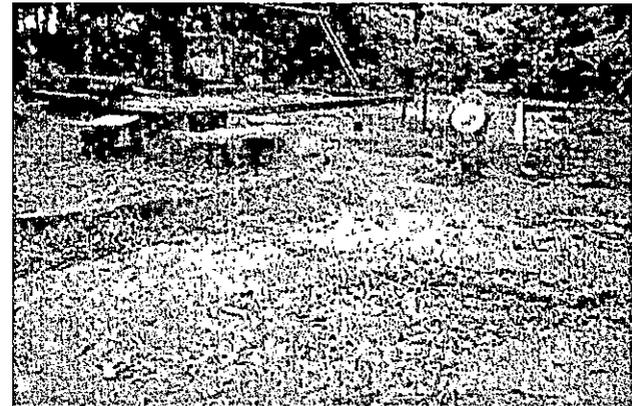
DESVESTIDERO ZONA 3



CABAÑAS ZONA 1

2.4.3 CONCLUSIONES TÉCNICAS.

- El proyecto no fué encaminado a aprovechar al máximo los recursos naturales, ni paisajísticos de la zona.
- Hacen falta algunos elementos (instalaciones, ambientes), que complementen el concepto de recreación, en los aspectos: físicos, culturales y ambientales.
- Las instalaciones con que cuenta el Turicentro (aguas negras, potable, instalaciones eléctricas), son deficientes en sus servicios, por el tiempo de existencia (42 años), por lo que se recomienda una nueva red, diseñada de acuerdo a la propuesta arquitectónica de conjunto, que se propondrá para el turicentro.
- La falta de circulaciones que conducen directamente hasta las haciendas y lotificaciones colindantes al Turicentro; provoca que éste sea utilizado como un lugar de paso, generando así falta de un verdadero control de turista e inseguridad para los usuarios. Por lo tanto se recomienda que se habilite una calle vecinal, para el acceso hacia las haciendas colindantes.
- La utilización de recursos naturales propios del turicentro (ríos, nacimientos), para actividades como el lavado de ropa, que no es compatible con el fin principal del proyecto; conllevan a degradar la imagen visual, aparte de



MESAS Y BANCAS EN MAL ESTADO

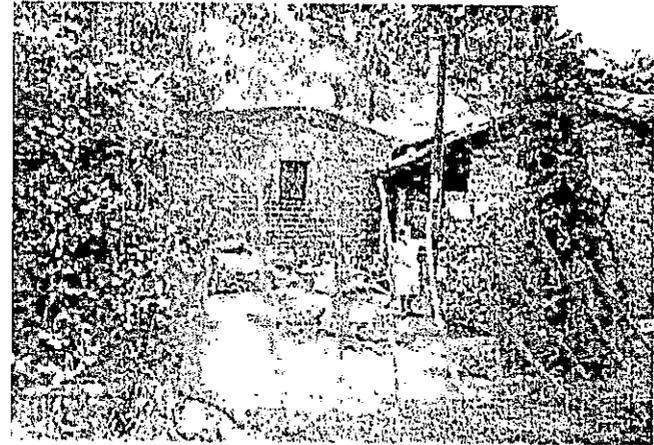


NACIMIENTO LOS PATOS

ser uno de los mayores contaminantes de las aguas. Por lo que se recomienda que sean desalojadas del Turicentro.

- La existencia de familias que se han asentado dentro del Turicentro, genera un desorden y mala imagen, por las actividades que éstos realizan (paseo de animales y cultivos). Recomendándose que sean reubicados.

Por lo tanto, si se parte del concepto de Turicentro, en el cual se consideran aquellas instalaciones, espacios y servicios suficientes para implementar la recreación en sus diferentes manifestaciones se concluye que, actualmente en el Turicentro Ichanmichen existe un déficit de los elementos básicos que lo puedan definir como tal.

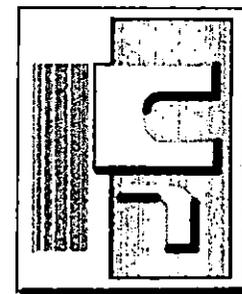


VIVIENDAS DE PERSONAS QUE RESIDEN DENTRO DEL TURICENTRO

CAPITULO

III

PRONOSTICO



3. PRONÓSTICO.

3.1 ANÁLISIS DEL USUARIO.

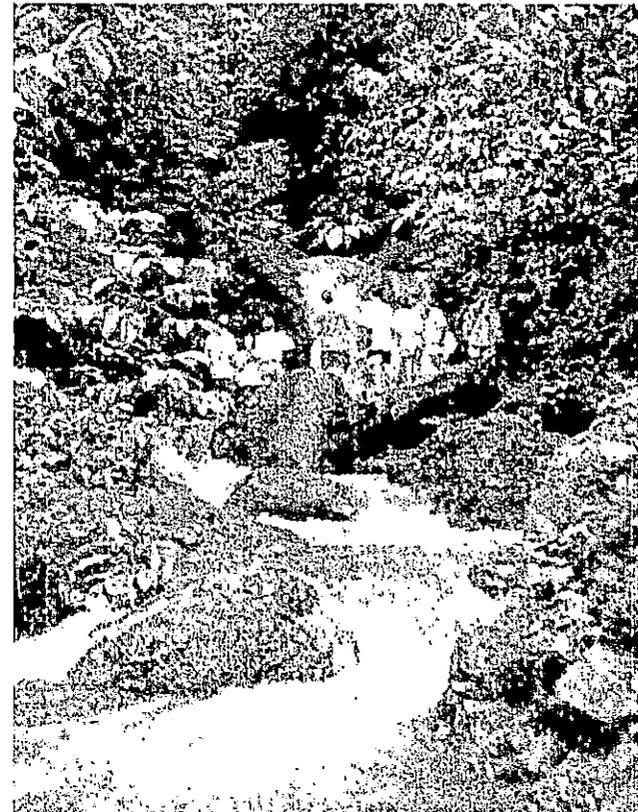
Los usuarios del turicentro Ichanmichen son en su mayoría los empleados y los estudiantes. Por lo tanto para tener un instrumento que ayude a definir los elementos espaciales del proyecto, se analizarán a continuación las actividades que éstos realizan con el proposito de recrearse.

Por el período de tiempo que los usuarios permanecen, dentro de las instalaciones pueden clasificarse:

- **USUARIO EVENTUAL:** Hace uso de las instalaciones solamente por un día, y se clasifican dentro de la recreación de fin de semana. éste puede ser:
 - **USUARIO DEPORTISTA:** Son Aquellos Individuos, que visitan el lugar para realizar actividades, deportivas como: Foot-Ball, Basket-Ball etc.
 - **USUARIO EXCURSIONISTA:** Son aquellos Individuos que llegan al centro a recuperar sus fuerzas físicas y Psíquicas, y quieren recuperarse despues de una semana de fatiga laboral

Los usuarios, por su naturaleza psicológica y social, se puede clasificar de la siguiente manera:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| a. Usuarios Infantiles. | 0- 14 Años. |
| b. Jóvenes. | 14- 25 Años. |
| c. Adultos. | 25- 60 Años |
| d. Ancianos. | 60 en adelante. |



TURISTAS

- **USUARIOS INFANTILES:** Se le presentan 2 períodos cronológicos, que caracterizan su comportamiento, durante la actividad de recreación.
 - 4-8 Años. Los niños poseen un alto grado de fantasía creativa y actividad física y buscan asociarse con otros niños para desarrollar juegos, por lo cual necesitan áreas de circulación sin obstáculos.
 - 9-14 Años. Los niños desarrollan juegos con alto grado de actividad física y tienden a disminuir la fantasía, el espacio para desarrollarse tiende a incrementarse notablemente.
- **USUARIOS JOVENES:** Poseen alto grado de actividad física y especialmente se realizan en grupo y en áreas deportivas.
- **USUARIOS ADULTOS:** Se caracterizan por combinar actividad física y descanso.
- **USUARIOS ANCIANOS:** En éste período la actividad física ha disminuido notablemente, combirtiendoese esencialmente en una actividad de contemplación

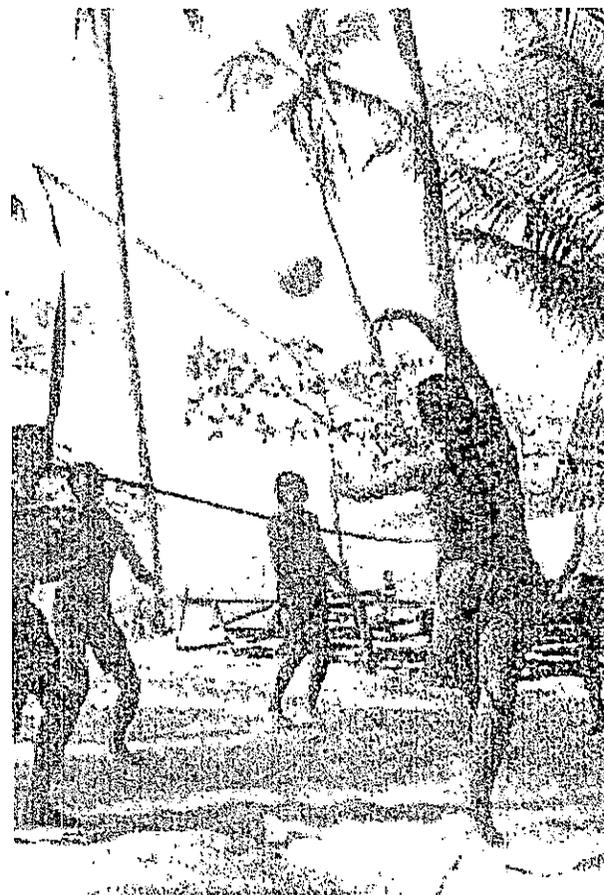
Del total de los usuarios a atender por día (2,500) personas, el 100% correspondera al usuario eventual. Los usuarios hacen uso de las instalaciones no más de un día.

Para identificar el tipo de usuario y la cantidad de cada uno de éstos, se toma como base un estandar de una familia tipo, la cual está constituida así:

Dos adultos.

Dos niños y Dos jovenes.

En algunos casos uno o dos ancianos.



TURISTAS

Por lo cual se establecen los siguientes porcentajes en base a 2,500 de usuarios actuales.

Niños	40%	1,000.00
Jovenes.	30%	750.00
Adultos.	25%	625.00
Anclanos.	5%	125.00

Cálculo de asistencia de usuarios.

Para éste cálculo, se tomará como base la asistencia de usuarios que presentó el turicentro entre los años 93-97, lo cual ha ido disminuyendo año con año.

AÑO.	1992	1997
ASISTENCIA	151,095.00	156,643



TURISTAS DEL TURICENTRO

Para hacer la proyección de usuarios se utilizará la asistencia del período 1992 a 1997, debido a que fue donde se presentó el crecimiento.

Además de la asistencia anterior, se estimará un 25% (Opcionales), ingresan al turicentro sin ninguna autorización y el 48% de los usuarios que en la mejor época del turicentro ingresaron a éste y que en el estudio se ve como decrecimiento.

Entonces: $156,643 \times 0.25 = 39,160$

$156,643 + 39,160 = 195,803$ Usuarios.

PROMEDIO DE ASISTENCIA DIARIA.

Para determinarla se analizarán las épocas de vacaciones y los fines de semana, ya que son los días en los cuales se registra, la mayor asistencia.

Epoca de Vacaciones. (3 semanas al año). 21 Días.

Fin de semana. (Sábado y Domingo). 96 Días.

$$96 + 21 = 117 \text{ Días.}$$

Entonces: $195,803 / 117 \text{ Días} = 1,673 \text{ Personas} \times \text{Día.}$

Y la asistencia futura se calculará en base a la tasa de crecimiento (T_c), aplicando las siguientes fórmulas. 1/

a. Media Geométrica. $G = I_f / I_i$

Donde: G : Media Aritmética.

N : Numero de Años.

I_f : Ingreso final

I_i : Ingreso Inicial.

T_c : Tasa de crecimiento.

b. Tasa de Crecimiento. $G = (1 + T_c)$.

Ingreso Inicial (1993): $151,095 + 25\% = 188,868$

Ingreso Final (1997): $156,643 + 25\% = 195,803$

Desarrollo: $195,803 / 188,868 = 1.03 = 1.03$

Fuente: 1/ Centro Nacional de Estadística y censos.



ACCESO AL TURICENTRO

Entonces: $G: (1 + T_c)$

$T_c: G - 1$

$T_c: 1.03 - 1$

$T_c: 0.03 \times 100\% = 3\%$

c) Fórmula para proyección Futura. $V_f: V_a (1 + T_c)^n$

Donde: V_f : Valor Futuro,

V_a : Valor Actual,

T_c : Tasa de Crecimiento,

n : Años en estudio.

Para hacer la proyección se tomará el dato de ingreso de el año de 1993, por ser el más alto registrado en el turicentro.

Entonces la proyección futura será:

$V_f: V_a (1 + T_c)^n$

$195,803 (1 + 0.03)^n$

$195,803 (1.38)$

270,208 Usuarios.

Al dato anterior se le incrementará un 48%, considerando que éste es el porcentaje que dejó de ingresar al turicentro por el estado de éste.

$270,208 \times 0.48\%$

399,907 Usuarios.

Asistencia por día: $399,907 / 117 =$

3.418 Asistentes x Día

Se considerará que para el año 2,010 el Turicentro Ichanmichen, presentará un ingreso de 3,418 personas diarias (en los días de mayor afluencia); por lo cual la propuesta arquitectónica de remodelación y ampliación deberá cumplir con la demanda.

Este dato servirá como parámetro, para determinar la cantidad de espacio físico para cada actividad.



POSIBLES TURISTAS

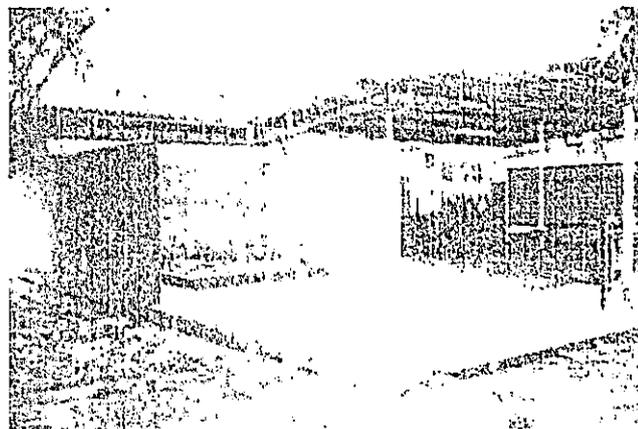
3.3. JUSTIFICACIÓN DE PROYECTOS.

Para poder determinar propuestas Espaciales Arquitectónicas que contribuya a solventar las múltiples necesidades que enfrenta el turicentro se hace necesario analizar aquellos componentes principales que tienen que ver con el problema, tales como :

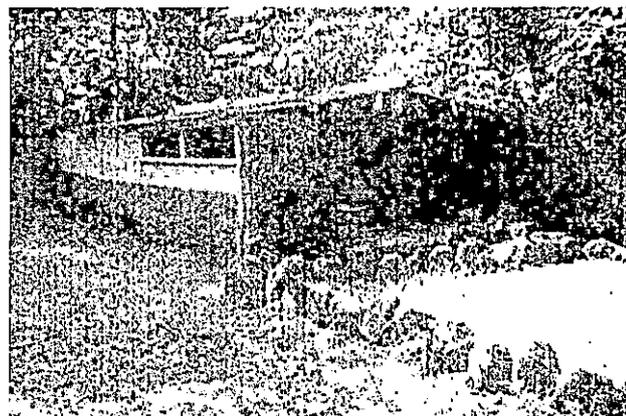
1. Componente institucional
2. El usuario
3. El lugar (Diagnóstico)
4. El concepto arquitectónico (casos análogos)

Cada uno de éstos componentes nos proporcionarán datos que justifiquen cada propuesta planteada como medida de solución para satisfacer cada una de las necesidades.

Dicho análisis se puede esquematizar en el siguiente gráfico:



RESTAURANTE ABANDODADO



DESVESTIDEROS ABANDONADOS

COMPONENTE.	NECESIDAD.	SOLUCIÓN.	JUSTIFICACIÓN.	PROPUESTA.
I. S. T. U.	Administrar. (Administrativa) (1)	Se mantendrá la edificación existente para el aprovechamiento de ciertos espacios y se ampliará para poder generar nuevos espacios requeridos por la institución para desempeñar total y plenamente las actividades administrativas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. El turicentro para poder operar necesita de personal y espacios que puedan ejercer actividades administrativas que garanticen el pleno funcionamiento, mantenimiento y estado óptimo de éste. 2. Actualmente el ISTU, cuenta con una unidad que se encarga de brindar una administración eficiente de las instalaciones contenidas en cada uno de los parques y turicentros llamada "Unidad de turicentros y parques". 3. La existencia de instituciones como (CORSATUR y CONCULTURA), que podrían de alguna manera interesarse en el proyecto y por ende desarrollar actividades que le permitan llevar a cabo sus objetivos. 	Propuesta: <ol style="list-style-type: none"> 1. Recepción. 2. Administración. 3. Sala de juntas. 4. Relaciones públicas. 5. Contador. 6. Jefe de Guardaparques. 7. Conserje. 8. Sala de asistencia médica. 9. Bodega. 10. Servicios sanitarios. 11. Plaza. 12. Estancia.
I. S. T. U.	Mantenimiento y Apoyo. (Servicios generales) (2)	Se crearán espacios que cumplan los requerimientos necesarios para poder satisfacer dichas necesidades.	La existencia de unidad encargada de brindar un mantenimiento eficiente a las instalaciones y recursos contenidos en cada uno de los parques o turicentros dividida en: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sección de servicios generales. 2. Sección de proveeduría. 3. Sección de inventarios. 4. Sección de controles admitivos. 	

COMPONENTE	NECESIDAD	SOLUCIÓN	USUARIO
INSTRUCIÓN	<p>1. Los miembros de una cultura se integran a ella a través de la socialización, como proceso. En ese proceso nacen y funcionan las instituciones, recursos de la cultura para integrar de una manera adecuada a sus miembros y por ese mismo proceso surgen y operan los valores.</p> <p>2. Vigencia de los valores de contribuir a una sociedad solidaria, con estabilidad socio-económica, y cohesionada hacia objetivos comunes de desarrollo, tienen como condición el rescate, fortalecimiento y equilibrio de valores.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valores cívicos en literatura • Departamento de ciencias para la educación UCA. • Bases para el Plan de la Nación #99 año 98 	<p>Se contemplará la creación de nuevos espacios que contribuyan a solventar dicha necesidad.</p>	<p>Protección y difusión de la identidad cultural para el fortalecimiento del turismo y valores de nuestro país. (Socialización.) (3)</p>
PROPUESTA	<p>1. Según datos obtenidos un 16% de los usuarios visitan el turcentro son estudiantes. Este tipo de espacios servirán para lograr dentro del turcentro atractivos didácticos.</p> <p>2. El municipio de Zacatecoluca cuenta con 20 centros educativos entre privados y públicos ubicados la mayoría a 1 Km del turcentro, los cuales podrían ser usuarios potenciales del turcentro.</p> <p>3. En 1993 el ISTU desarrolló programa de turismo estudiantil brindando asesoría técnica gratuita en la preparación de excursiones. Realizando 80 excursiones con un total de 7,868 personas, con un promedio de 98.25 personas por excursión.</p>	<p>El establecimiento de nuevos espacios que sirvan de atractivo didáctico, los cuales contribuyan a la educación de la población estudiantil en general.</p>	<p>Socializarse.</p>

- 4. Estanques.
- 5. Acuarios.
- 6. Vivero.
- 7. Reserva ecológica.
- 8. Área deportiva.

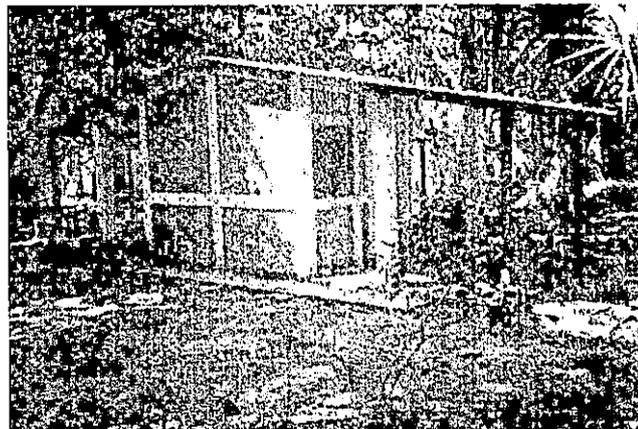
Del estado actual que presentan las instalaciones del turicentro se puede decir que:

- Existe un déficit de personal de mantenimiento y de servicio.
- Las instalaciones en general están deterioradas, y no existen ambientes y espacios necesarios para que los usuarios realicen la actividad de recreación.

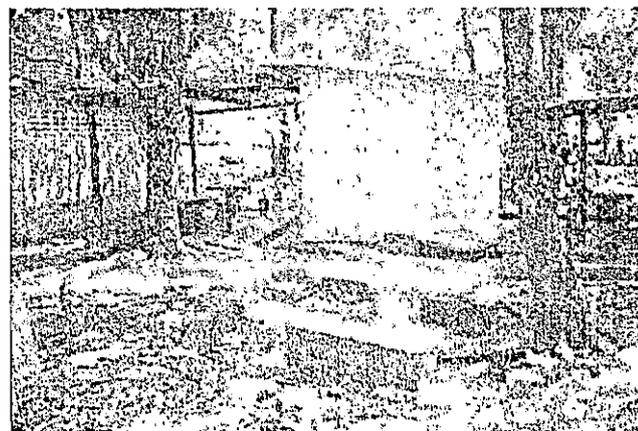
Para la justificación de los proyectos se hace necesario el estudio de casos análogos, lo cual nos permite identificar a la vez complementar aquellas deficiencias en áreas administrativas, funcionales y formales, que deberá tener el proyecto, con el fin de tener una visión más clara del ambiente conceptual que engloba la actividad de recreación.

Para ello se han escogido tres centros recreativos los cuales son:

- Turicentro Amapulapa.
- Turicentro Toma de Quezaltepeque.
- Turicentro Atecozol.



CABAÑAS ZONA I



CABAÑAS ZONA I

ADMINISTRATIVA	ORGANIZACION Y PERSONAL	RELACION POR AREAS	ESPACIOS	JERARQUIA Y COMPOSICION	CARACTER VISUAL
ADMINISTRACION	<p>Administracion</p> <p>1 Jefe de Guardaparque</p> <p>8 Mantenimiento y Aseo</p> <p>6 Guardaparques</p>	<p>Acceso</p> <p>Administracion</p> <p>Piscinas</p> <p>Vivero</p> <p>Acceso</p> <p>Cabanas</p> <p>Restaurante</p> <p>Mesas</p>	<p>Salon de usos multiples, Bungalos, Cabanas, Piscinas</p> <p>Salon</p> <p>Bungalos</p> <p>Restaurante</p> <p>Piscinas</p> <p>Mesas</p>	<p>Cabanas, Salones, Auditorium</p> <p>Bungalos</p> <p>Salon</p> <p>Cabanas</p> <p>Adminon</p> <p>Cabanas</p> <p>Rancho</p>	<p>En las fachadas y techos, predominan elementos planos y horizontales.</p> <p>Predominan elementos triangulares.</p> <p>Predominan las formas cuadradas y techos a varias aguas.</p>
ADMINISTRATIVA	<p>Administracion</p> <p>Mantenimiento</p> <p>Aseo</p>	<p>Acceso</p> <p>Estacionamiento</p> <p>Cabana</p> <p>Administracion</p> <p>Muelle</p> <p>Area Deportiva</p> <p>Piscinas</p>	<p>Salon de usos multiples, Administracion, Cabanas, Restaurante y Jardines</p> <p>Salon</p> <p>Cabanas</p> <p>Piscinas</p>	<p>Cabanas, Salones, Auditorium</p> <p>Bungalos</p> <p>Salon</p> <p>Cabanas</p> <p>Adminon</p> <p>Cabanas</p> <p>Rancho</p>	<p>En las fachadas y techos, predominan elementos planos y horizontales.</p> <p>Predominan los techos y horizontales.</p> <p>Predominan las formas cuadradas y techos a varias aguas.</p>

CASOS ANALOGOS

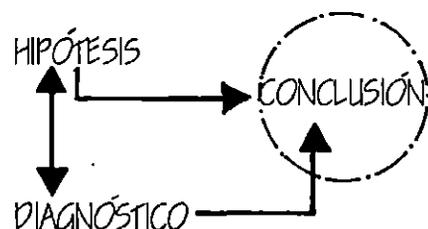
Amn

Amn

Amn

3.4. PROGRAMA DE NECESIDADES.

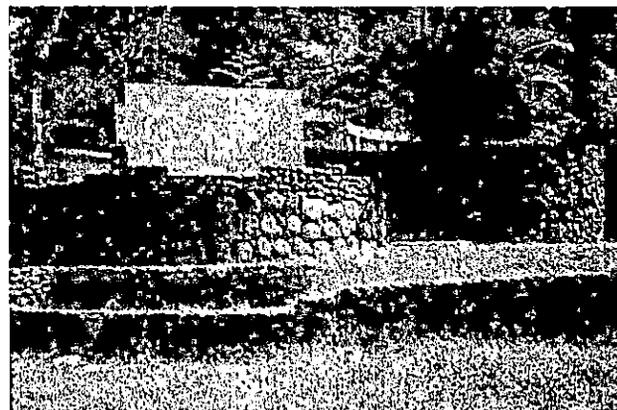
Para establecer un programa de necesidades prioritarias que deben satisfacerse y así solventar el problema, se hace necesario partir del planteamiento de la hipótesis y contraponerla con los datos obtenidos en el análisis y diagnóstico de aquellos aspectos que intervienen directamente con el problema tales como: la institución, el usuario, el lugar.



Por lo tanto, una vez obtenido los resultados del diagnóstico, y partiendo del concepto de recreación planteado en la hipótesis se concluye que actualmente el "turicentro" presenta un deterioro de un 90% de sus instalaciones, las cuales no presentan las condiciones óptimas y adecuadas para poder satisfacer las necesidad de recreación y que lo definan como tal.



DESVESTIDEROS ZONA 1



DESVESTIDEROS ZONA 3

PROGRAMA DE NECESIDADES.

OBJETIVO.	NECESIDADES	ACTIVIDADES.	ESPACIO.	ZONA.
Contribuir al desarrollo Ecoturístico, Cultural y Económico del país para la satisfacción de los usuarios de el turicentro	Administrar.	Controlar, Informar, Contabilizar, Coordinar y Dirigir. Brindar asistencia médica	Vestíbulo (Secretaría, recepción y espera.) Administración (Oficina y servicios Sanitarios), Sala de juntas, Sala de información turística, Relaciones públicas (oficina, estar, cubículos de quías y técnicos, Contaduría, Jefatura de Guardaparques, Consejería, Plaza vestibular y estacionamiento.	Administrativa.
	Conservación y mantenimiento	Mantenimiento, Aseo, Seguridad y control, Suministrar, Conservar y Aparcar.	Talleres de carpintería, mecánica, electricidad y albañilería. (s.s y duchas) Bodega de suministros, Jefatura de suministros, Estacionamiento, Área de carga y descarga, Contenedores de basura, Desvestideros, Caseta de vigilancia, Caseta de control, Entrada y salida, Área de mesas, Sub-estación eléctrica.	Servicios generales.
	Socializar.	Seminarios, Exposiciones, Campamentos Reuniones, Comercio de productos.	Plaza principal, Anfiteatro, Tienda de artesanías, Área de vitrinas, Cafetería, Estacionamiento.	Sociocultural
	Esparcimiento.	Caminar, Descansar, Contemplar, Jugar, Correr, Saltar y Nadar.	Restaurante, Glorieta, Merenderos, Juegos bajo techo, Juegos al aire libre, Piscinas, Guardaropa, Juegos mecánicos.	Esparcimiento.
	Descanso.	Descansar, Alimentarse, Platicar y Leer.	Búmgalos, Cabañas.	Descanso.
	Contemplación	Admirar, Relajarse, Descansar, Platicar y Caminar.	Área de Jardines, Sendas peatonales, Fuentes, Nacimientos y estanques.	Contemplación.
	Mantener el medio ambiente	Conservación de la flora.	Área de reserva ecológica.	Ecológica.

3.4.1. Determinación de zonas y Areas.

- ZONA ADMINISTRATIVA.

AREA ADMINISTRATIVA,

1. Vestibulo.
2. Secretaria, recepción y espera.
3. Administración, Oficina y S.S.
4. Sala de Juntas.
5. Sala de Información turística.
6. Relaciones públicas, Oficina, Estar.
7. Cubículos de guías turísticas y Técnicos.
8. Contaduría.
9. Jefatura de Guardaparques.
10. Consejería.
11. Sala de Asistencia Médica.(Consultorio y S.S)
12. Bodega.
13. S.S Personal y Público.
14. Plaza vestibular.
15. Estacionamiento.

- ZONA DE SERVICIOS GENERALES.

AREA DE MANTENIMIENTO.

1. Taller de carpintería.
2. Taller de Mecánica.
3. Taller de Electricidad.
4. Taller de Albañilería.
5. S.S y Duchas.
6. Bodega de suministros.
7. Jefatura de suministros.

8. Estacionamientos
9. Area de carga y descarga.

AREA DE APOYO.

1. Contenedores de basura y basureros.
2. Desvestideros Hombres y Mujeres
3. Casetas de vigilancia.
4. Caseta de control, Entrada y Salida.
5. Area de mesas, Público en general.
6. Sub-estación Eléctrica.

- AREA SOCIO CULTURAL.

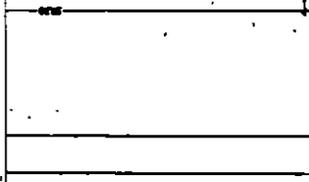
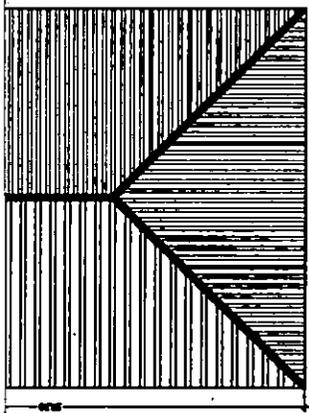
AREA DE EVENTOS.

1. Plaza Vestibular.
2. Anfiteatro.
Bodega.
S.S y Desvestideros.
Escenarios.
Público.

AREA COMERCIAL.

1. Tienda de Artesanías.
Area de carga y descarga.
Area de ventas.
Area de vitrinas.
2. Cafetería.
Bodegas.
Vitrinas.
4. Estacionamiento.

PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:100



ZONA	AREA	ESPACIO	SUB-ESPACIO.	# DE ESPACIOS.	# DE PERSONAS	MOBILIARIO	EQUIPO.	AREA M2		ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN	
								PARCIAL	TOTAL	N.	A.	N.	A.		
SERVICIOS GENERALES	MANTENIMIENTO	Taller de Carpintería		1		Banco de Trabajo	Extinq.	33.00	33.00	x	x	x		Jefatura.	
		Taller de Mecánica		1		Banco de Trabajo	Extinq.	38.50	38.50	x	x	x		Jefatura.	
		Taller de Electricidad		1		Banco de Trabajo	Extinq.	13.50	13.50	x	x	x		Jefatura	
		Taller de Albañilería		1		Banco de Trabajo		10.50	10.50	x	x	x		Jefatura	
		Bodega		1		Estantería		35.64	35.64	x	x	x		Talleres	
		S.S y Duchas		1		1 Inodoro. 1 Lavamanos. 1 Urinario 1 Ducha		14.00	14.00	x	x	x		Talleres	
		Jefatura	Oficina		1	1	1 Escritorio 3 Sillas	Teléfono Extintiquidor	9.80	9.80	x	x	x		Talleres
			S.S		1	1	1 Inodoro 1 Lavamanos		3.00	3.00	x	x	x		
		Estaci. y Área de carga		4				Lámparas.	50.00	50.00	x	x	x		Talleres.
		Contenedor de Basura		1			Contenedores		64.00	64.00	x	x	x		Area libre.
		Caseta de Vigilancia		8	8	1 Escritorio 1 Silla	Teléfono	17.97	17.97	x	x	x		Toda el Área	
		Caseta de Control		1	4	1 Escritorio 1 Silla	Teléfono	17.97	17.97	x	x	x		Toda el Área	
		Area de Mesas		50		1 Mesa 4 Sillas		12.00	12.00	x	x	x		Caseta de Vigilancia	
Sub-Estación		1				Transformad.	12.00	12.00	x	x	x		Toda el Área		

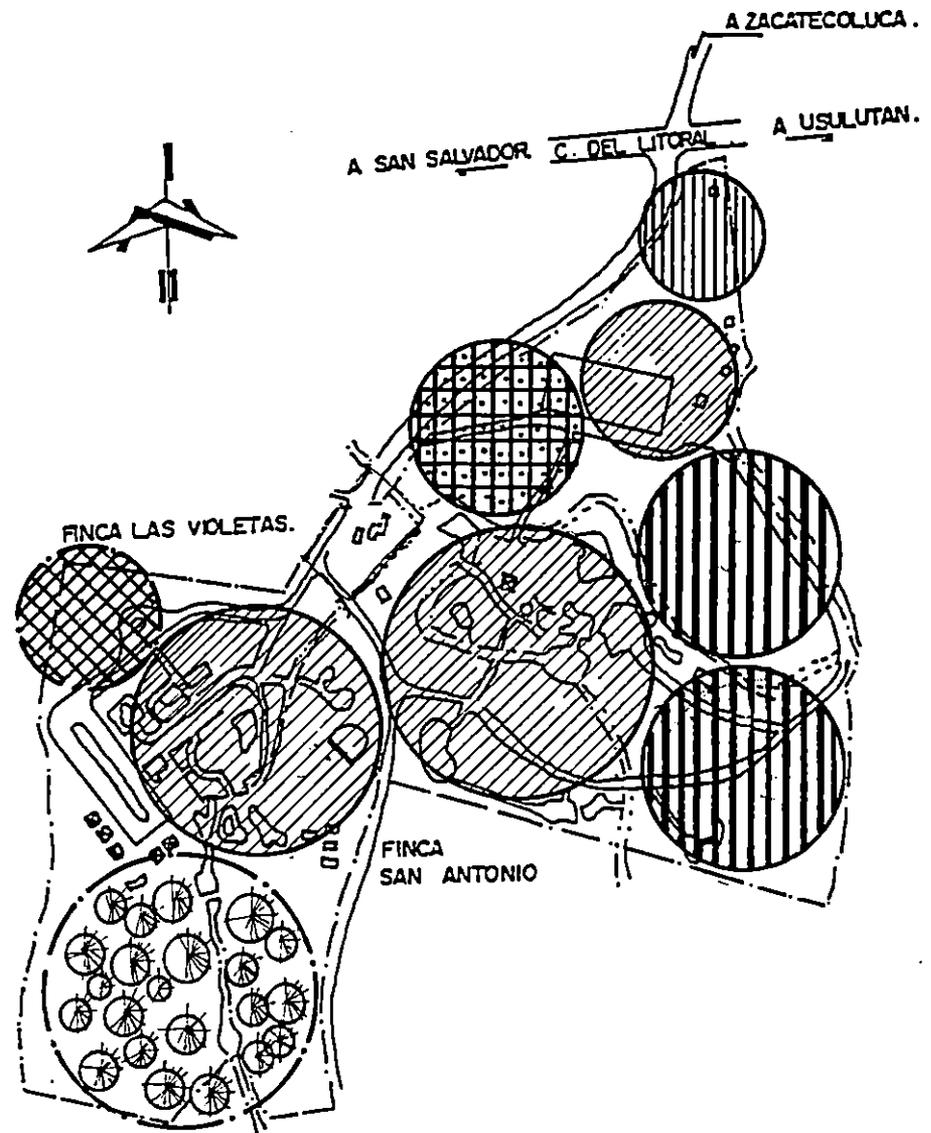
ZONA	AREA	ESPACIO	SUB-ESPACIO.	# DE ESPACIOS.	# DE PERSONAS	MOBILIARIO	EQUIPO.	AREA M2		LUMINACION		VENTILACION		RELACION		
								PARCIAL	TOTAL	N.	A.	N.	A.			
ESP ARC MI EN TO	SER VIC IOS	Restaurante.	Cocina	1	3	Estantes. Muebles	Refrigerador. Cocina			x				Despensa. Zona de carga		
			Despensa	1		Estantes				x	x			Cocina		
			Area de Mesas	1	100	25 Mesas 100 Sillas				x	x	x				
			Servicios Sanitarios	2	2	2 Inodoros 2 Lavamanos 1 Urinario				x	x	x			Area de Mesas	
			Zona de Carga	2	2					x	x	x			Despensa	
		Glorietas		4		Lámparas	10.80			x	x	x			Áreas libres.	
		Merenderos (6)	Cocina	1	3	Cocina		25.00			x	x	x			Área de mesas
			Area de Mesas	1	32	8 Mesas 32 Sillas		102.80			x	x	x			Cocina
		Bungalos (12)	Terraza		4	Hamacas		12.10			x	x	x			Sala de Usos Múltiples.
			Sala de Usos Mut.	1	4	Mesas Silla		20.10			x	x	x			
	Dormitorio		2	4	Camas		19.34			x	x	x				
	Servicios Sanitario		1	1	1 Inodoro 1 Lavamanos	Secador de manos	2.90									
	Cabañas (48)	Dormitorio	1	2	Camas		11.22									
		Descanso	1			Hamacas	13.38									
	DEP OR. A IR E L I B R E	Canchas de Basket-Ball		1	10	Tableros Gradería	Lámparas	420.0	420.0	x	x	x			Áreas libres.	
			C. Foot-Ball	1	22	Graderías	Lámparas.	4020	4020	x	x	x			Áreas libres.	
			C. Vole-Ball	1	12	Graderías	Lámparas	162.0	162.0	x	x	x			Áreas libres.	
			Ciclovia	1	Todo Público	Pista					x	x	x			Áreas libres.
		S.S y Duchas	Vestibulo		Todo Público			17.55			x	x	x			Canchas Ciclovia
			S.S y Ducha Hombres		Público Hombres	3 Inodoros 3 Lavamanos	Secadores de Mano	58.50			x	x	x			Canchas Ciclovia
S.S y Ducha Mujeres				Público Mujeres	3 Inodoros 3 Lavamanos	Secadores de Mano	58.50			x	x	x			Canchas, Ciclovia	

ZONA	AREA	ESPACIO	SUB-ESPACIO.	# DE ESPACIOS.	# DE PERSONAS	MOBILIARIO	EQUIPO.	AREA M2		LUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN
								PARCIAL	TOTAL	N.	A.	N.	A.	
E S P A R C I M I E N T O	D E P O R T I V A B A J O T E C H O	Salón de Juegos	Sala de Billar	1	Todo Público	Mesas Sillas	Equipo de Billar	144.20	544.40	x	x	x		Bar y préstamo de equipo.
			Sala de Pin-pong	1	Todo Público	Mesas	Equipo de pin-Pong	144.20		x	x	x		Bar y préstamo de equipo.
			Bodega.	2	Empleados	Estanteria	Lámparas	8.00		x	x	x		
			S.S y Ducha Hombres	1	Todo Público	2 Inodoros. 2 Lavamanos 2 Urinarios 2 Duchas	Secadores de Mano	16.00		x	x	x		Bar y préstamo de equipo.
			S.S y Ducha Mujeres	1	Todo Público	2 Inodoros. 2 Lavamanos 2 Duchas	Secadores de Mano	16.00		x	x	x		Bar y préstamo de equipo.
			Bar y Prestamo de equipo	1	Todo Público	Barra Pantru Estante	Telefono Refrigerador Cocina	216.00		x	x	x		Sala de billar y pin-pong.
	P I S C I N A S	Piscinas Adultos	3	Todo Público	Toboganes				x	x	x		Merenderos. Glorietas. Piscina Adultos	
		Piscina Niños	3	Todo Público	Toboganes				x	x	x		Merenderos. Glorietas. Piscina niños.	
	J U E G O S	Juegos Infantiles	2	Todo Público	Columpios Sube y Baja				x	x	x		Merenderos Glorietas Piscinas	

N: Natural.
A: Artificial.

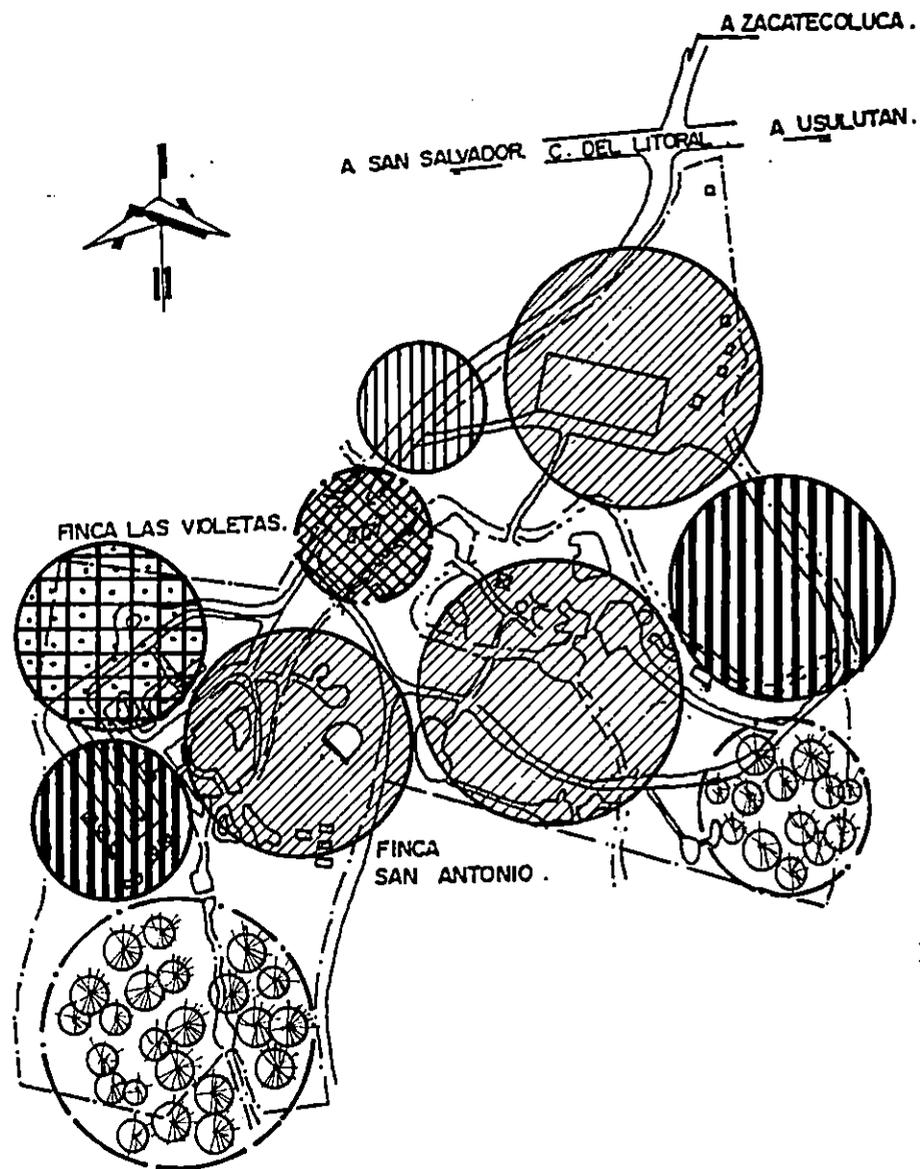
Alternativa 2

-  ACCESO.
-  ZONA ADMINISTRATIVA.
-  ZONA DE ESPARCIMIENTO.
-  ZONA SOCIO-CULTURAL.
-  ZONA DE DESCANSO.
-  ZONA ECOLÓGICA.



Alternativa 3

-  ACCESO.
-  ZONA ADMINISTRATIVA.
-  ZONA DE ESPARCIMIENTO.
-  ZONA SOCIO-CULTURAL.
-  ZONA DE DESCANSO.
-  ZONA ECOLÓGICA.



3.7.4. Evaluación de alternativas de zonificación.

ASPECTO.	CRITERIO DE ZONIFICACIÓN.	%	ALTERNATIVA #1	ALTERNATIVA #2	ALTERNATIVA #3
ACCESIBILIDAD 30%	Accesibilidad directa hacia las zonas públicas.	5	5%	4%	5%
	Generación de elementos conectores, para la integración de diferentes zonas.	5	4%	5%	3%
	Compatibilidad de zonas.	10	9%	8%	8%
	Organización fluida e integral de el conjunto.	10	10%	9%	9%
LEGIBILIDAD 15%	Ejercer control de ingreso de los usuarios.	5	5%	5%	4%
	Ubicación de las edificaciones mas sobresalientes en lugares legibles y que sean rectores en el diseño.	10	6%	5%	4%
AMBIENTE ADECUADO 25%	Conservación de la vegetación y de los recursos hídricos.	10	10%	10%	9%
	Integración de zonas arborizadas.	10	10%	9%	8%
	Ubicación de edificaciones facilitando las vistas al paisaje.	5	3%	3%	3%
APROVECHAMIENTO DEL TERRENO. 15%	Aprovecho al máximo de la topografía del terreno.	10	7%	7%	6%
	Ubicación de zonas que faciliten las vistas al paisaje.	5	5%	3%	4%
COSTO DEL PROYECTO 15%	Conservación de lo existente.	15	10%	10%	10%
RESULTADOS.		100	84%	78%	73%

Como puede observarse en el cuadro anterior, la alternativa #1 es la que presenta mayores ventajas para el diseño integral de todo el turicentro.

las áreas edificables se ubiquen en los puntos con menos vegetación en el terreno, para que el impacto sea menor; restableciendo las especies que resulten dañadas.

- Se evitará en lo posible la tala de árboles, integrando cuando sea necesario las edificaciones a éstas.
- Se utilizará equipo y herramientas de uso liviano para la construcción de las diferentes obras, evitando así grandes movimientos de tierra y contaminación ambiental.
- Todas las circulaciones peatonales se ambientarán con plantas ornamentales.
- De preferencia se ubicarán las edificaciones cerca de áreas o elevaciones donde el movimiento de aire es constante.
- Para evitar la erosión y el deslizamiento de tierra sobre el terreno inclinado se deberán crear taludes.
- Se utilizarán barreras de árboles contra el ruido, viento, asoleamiento y para evitar la erosión donde sea necesario.
- Se utilizarán setos en las delimitaciones de las sendas ya que éstos reducen la velocidad del viento, retienen calor e impiden la erosión de el terreno. Deben tener una altura real que permita las vistas. No mayor de 1.20 Mts
- Se tendrá en cuenta que cualquier especie que será plantada en el terreno deberá adaptarse al clima y a las condiciones de el lugar.



RESERVAS ECOLOGICAS

3.7.7. Especificaciones Técnicas.

Se considerará necesario especificar los materiales de construcción a utilizar; éstos serán propuestos tomando en cuenta los usados y producidos en la zona, con el fin de no contrastar con el contexto y lograr unidad en el diseño; así como también que sean resistentes al uso demandado.

a) Albañilería.

PAREDES.

Las edificaciones se construirán utilizando ladrillo de barro hecho a mano, de 28 x 15 x 10 puesto de lazo.

ACABADOS EN INTERIORES.

Las paredes serán de ladrillo de barro visto, sisado y barnizado, con elementos estructurales como Nervios, Columnas y Soleras, (Repelladas, afinadas y pintadas). Con la excepción de las duchas que también estarán enchapadas de azulejos.

ACABADOS EN EXTERIORES.

Las paredes serán de ladrillo de barro visto, sisado y barnizado, con elementos estructurales (Nervios, Columnas y Soleras) , Repelladas, afinadas y pintadas.

CUBIERTAS.

Todas serán de teja de barro tipo árabe de fabricación industrial, sobre estructura de madera.



CABAÑAS ZONA I

ESTRUCTURA.

En la administración, zona comercial y talleres será de estructura metálica debidamente pintada, con base anticorrosiva. Y en las demás edificaciones será estructura de madera curada y barnizada.

PISOS.

Se utilizarán varios tipos de piso, dependiendo del uso al que esté expuesto.

- En interiores de edificaciones, se utilizará ladrillo de cemento de 30 x 30 Cms.
- En plazas, sendas y aceras se utilizarán losetas de concreto decorado de 1.00 x 1.00 Mts.
- En servicios sanitarios y duchas se utilizarán ladrillo de cemento antiderrapante.
- En estacionamientos: Gramoquín.
- En circulaciones vehiculares se combinará grama de potrero y los arriates de éstos será de piedra bola.
- En canchas de Foot-ball, grama tipo de potrero.
- En cancha de basquet-ball, piso de concreto.

BANCAS Y MESAS.

Se usarán bancas y mesas de concreto prefabricadas, con acabado martelinado.

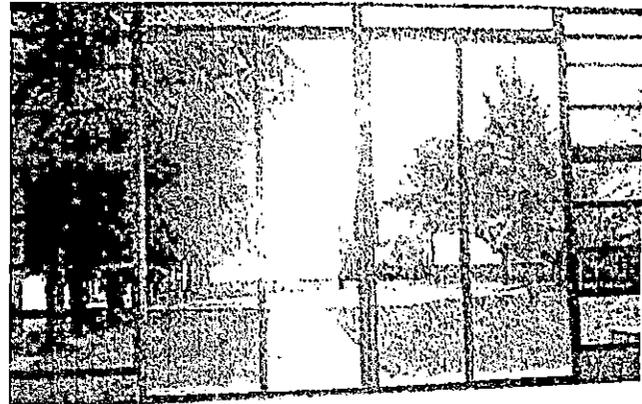
b) Puertas y ventanas.

VENTANAS.

Las ventanas serán de celosía de vidrio con marco de aluminio anodizado, en algunos casos se utilizará vidrio fijo con marco de madera.



MATERIALES SUGERIDOS



PUERTAS INTERIORES.

Serán de marco de madera de cedro y doble forro de plywood debidamente curado. Las puertas de acceso a los edificios principales serán de vidrio fijo con marco de aluminio. En acceso principal de búnqalos y cabañas serán de madera de cedro tipo tablero.

c) Cielo Falso.

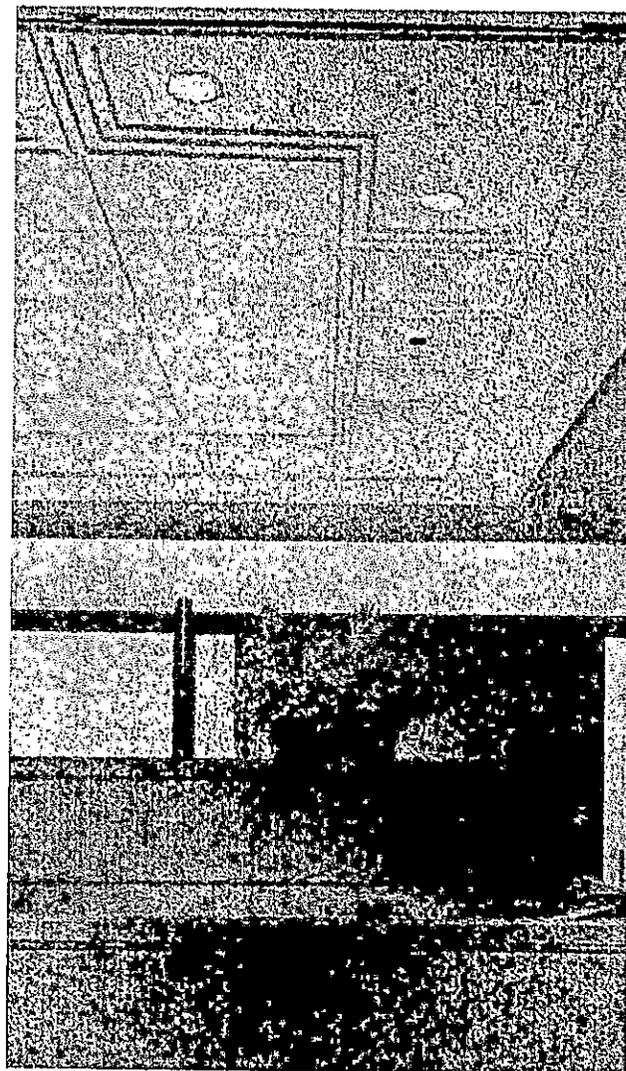
Los cielos falsos serán de losetas madera de plywood de 0.60 x 1.20 Mts, con suspensión de madera.

En talleres será de fibrocemento en módulos de 1.20 x 0.60 mts y con suspensión de aluminio.

d) Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.

AGUA POTABLE.

- El abastecimiento de agua potable será desde la tubería madre que pasa en las cercanías del turicentro
- La tubería será de P.V.C. de 4" a través de la vía de acceso, posterior a ésto habrá una red de distribución que abastecerá a los edificios en forma independiente lográndose por medio de valvulas de control, que permitirán aislar determinadas zonas; con el fin de facilitar reparaciones a futuro, se hará uso de una cisterna en caso de que el abastecimiento de aguas sea interrumpido. La distribución que bastecerá las diferentes edificaciones será en forma independiente, controlada por medio de válvulas que permitan aislar determinadas zonas, con el fin de facilitar reparaciones en el futuro.



MATERIALES SUGERIDOS

- Se ubicaran hidrantes previendo cualquier incendio.

AGUAS NEGRAS.

Para el desalojo de éstas se hará uso de una red que cubra distintos puntos de el terreno, la tubería sera de p.v.c y estará ubicada fuera de las edificaciones para facilitar las reparaciones por cualquier daño de las tuberías.

Éstas llegarán a las fosas sépticas, las cuales estaran distribuidas en cada zona de acuerdo a la cantidad de baterías sanitarias y tendrán una capacidad no menor de 525 Mt³

Para realizar la revisión y limpieza de las tuberías se utilizarán cajas de registro, ubicadas en distintos puntos a lo largo de toda la red.

AGUAS LLUVIAS.

Para el desalojo de las aguas lluvias que provengan de los techos de las edificaciones, calles, aceras, jardines y áreas verdes, se hará uso de desagues superficiales por medio de canaletas y tuberías subterráneas de material resistente (p.v.c), evitando la formación de laquetas en los puntos mas planos del terreno; desalojándolas hacia el río.

e) Instalaciones Eléctricas.

ALTA TENSIÓN.

El suministro de energía será en alta tensión y será tomada de un circuito de distribución local, con cable de potencia de aislamiento para 25 Kv

BAJA TENSIÓN

Se contará con servicio secundario trifásico.



ACCESORIOS HIDRAULICOS

- Los artefactos de iluminación fluorescentes serán conectados a las cajas de salida por medio de conductores aislados y con cubierta de polietileno.
- Para la alimentación de las lámparas que van sobrepuestas en losa o cielo falso, se usará conductor de tipo TNM o TUF, desde la caja de conexión hacia el interior de la lámpara. La sujeción y localización deberá hacerse en coordinación con la supervisión de la obra civil o de el contratista respectivo.
- No se permitirá empalmes dentro de las tuberías.

TUBERIA METÁLICA.

Toda tubería vista, la de los tableros, acometidas etc. será de tipo conduit aluminio, con los accesorios de acople e instalados de buena manera y de buena calidad.

TUBERIA DE PLASTICO.

Para todas las demás aplicaciones se permitira tuberia de plastico o de P. V. C.

CAJAS DE SALIDA.

Todas las cajas de salida y registro deberán cumplir con las normas establecidas por el National Electric (NEC)

TOMA CORRIENTE.

Los toma corrientes serán dobles tipo dado ticino, con capacidad nominal de 15 Amp a 125 Voltios del tipo apropiado para usarse con toma polarizado o con toma normal según detalle del diseño, estarán colocados a 0.30 Mts del piso ya terminado.

INTERRUPTORES.

Los interruptores serán de tipo dado ticino de 15 Amp a 125 voltios.



EVACUACIÓN SUPERFICIAL
DE AGUAS

PLACAS.

- Las placas serán de aluminio anodizado tipo aticino.
- Las cajas que no lleven dispositivos y las salidas de teléfono, alarmas; serán cubiertas con placas ciegas.
- las placas serán instaladas de manera que los cuatro bordes bosalados hagan contacto continuo y directo con la superficie acabada de la pared según sea el caso, las placas de pared serán instaladas horizontalmente para tomas y vertical para interruptores.

EQUIPO DE ILUMINACIÓN.

El contratista instalará y conectará una lámpara del tipo indicado en cada una de todas las salidas para lámparas mostradas en los planos.

SUBTABLEROS.

- Los subtableros de distribución de alumbrado y toma corrientes serán de tipo Centro de carga, monofásico y trifásico, con capacidad en barras según indique. Se construirán con lámina fosfatizada, acabado en color gris y provisto de puertas con cerraduras, se determinarán por el encargado.
- Las especificaciones, ubicación y detalles técnicos de cada uno de los subtableros, se determinará por el encargado.
- Deberán tener suficiente canal para acomodar los conductores y terminales una soldadura para cada conductor de los circuitos derivados.
- Los subtableros serán montados en pared de manera que el centro de los mismos se encuentre a una altura de 1.5 Mts, sobre el piso terminado como mínimo.
- El alambrado de todos los circuitos se distribuirá uniformemente en todas las fases, según se muestra en los planos.



ILUMINACION

PROTECCIÓN PRINCIPAL.

El interruptor principal será de tipo termomagnético de 700 Amp/3, G. general electric o similar.

SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA.

El contratista suministrará e instalará en el lugar indicado en el plano, todo el equipo y accesorios que forman la subestación

ILUMINACIÓN INTERIOR.

- La iluminación interior de los diferentes espacios se hará de acuerdo al uso de cada uno de ellos, así podría utilizarse luminarias incandescentes o fluorescentes

ILUMINACIÓN EXTERIOR.

- La iluminación del perímetro de los edificios se hará con reflectores controlados por tableros.
- La iluminación exterior se hará por medio de lámparas de sodio, estará ubicadas en áreas de circulaciones, plazas áreas de juegos y estacionamiento.

f) Vegetación.

- Las áreas ubicadas al sur serán consideradas de reserva natural.
- En la áreas menos arborizadas serán cultivados arboles frutales como: mango, marañones etc.

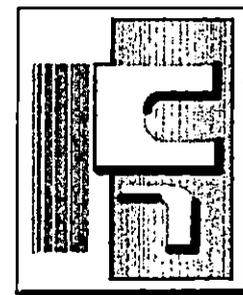


VEGETACION VARIABLE

**C
A
P
I
T
U
L
O**

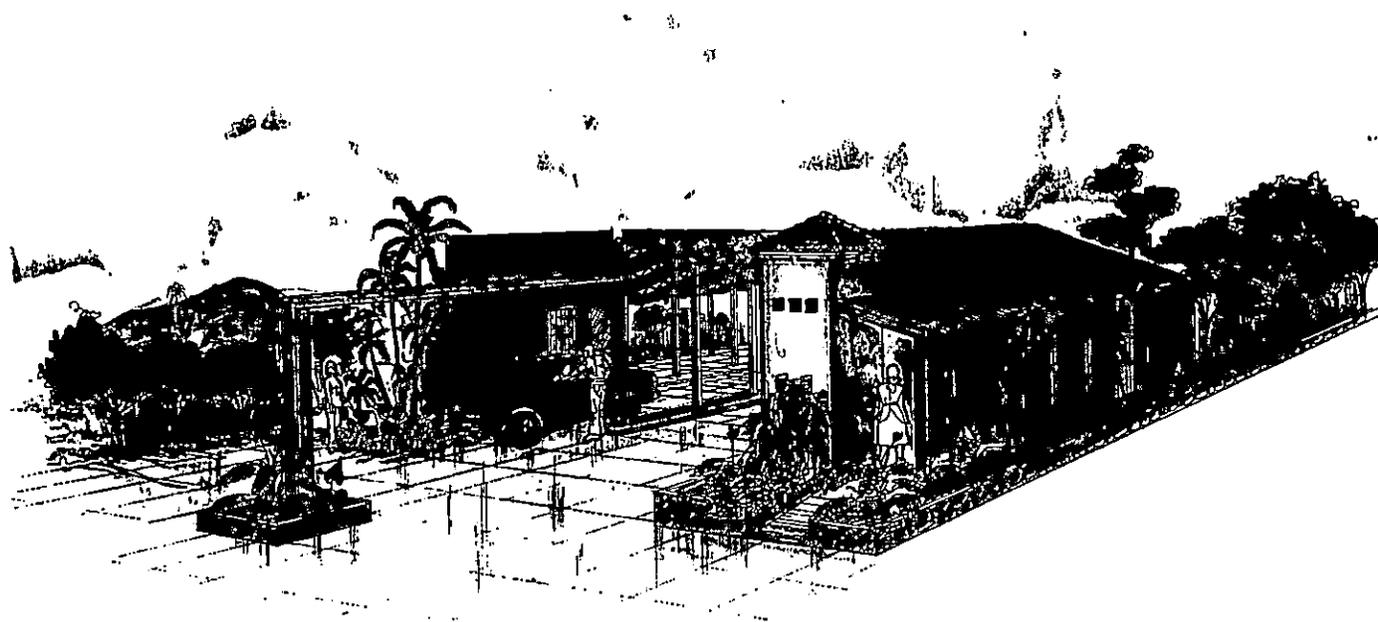
IV

ANTEPROYECTO

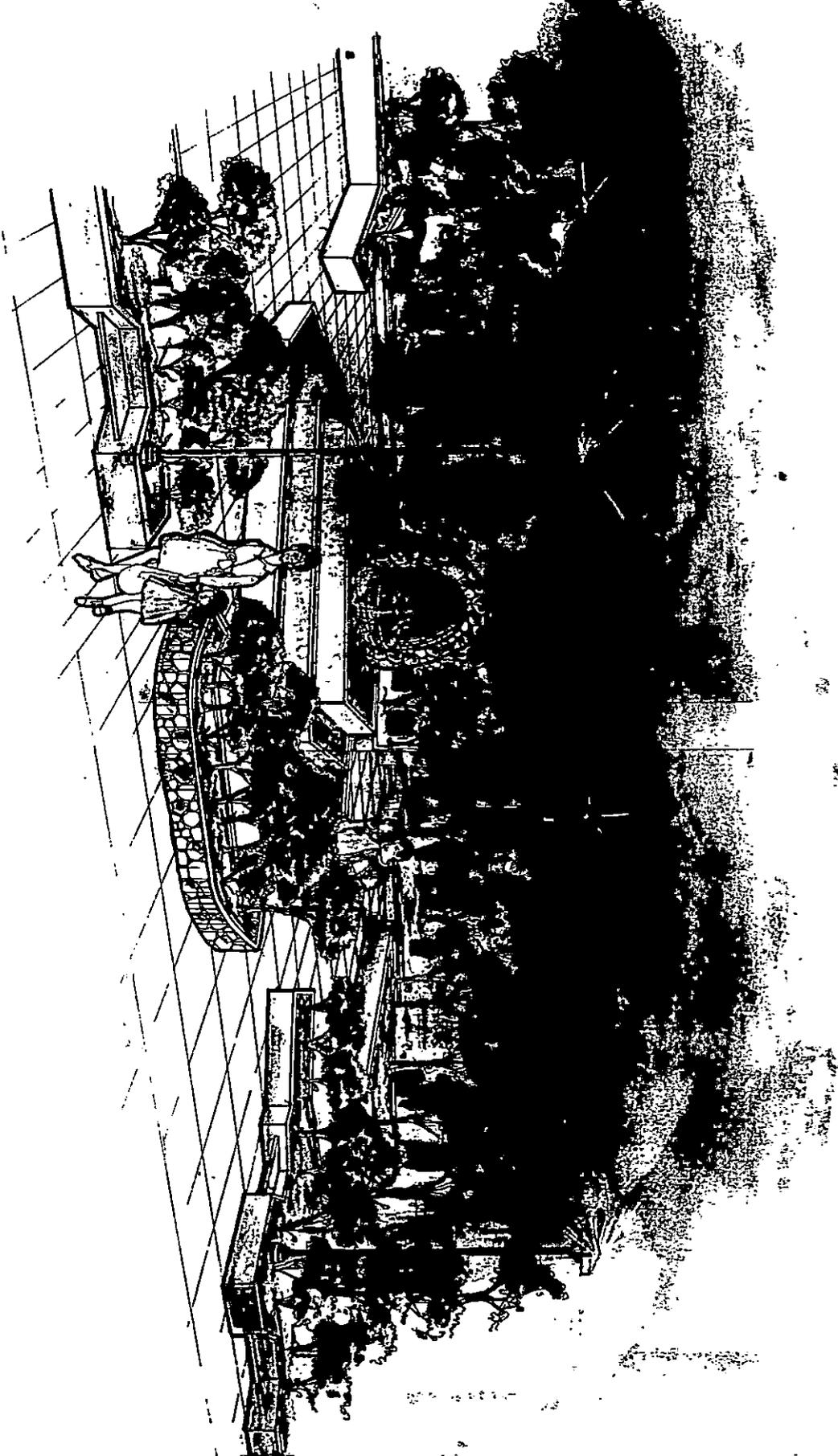


PROPUESTA DE CONJUNTO

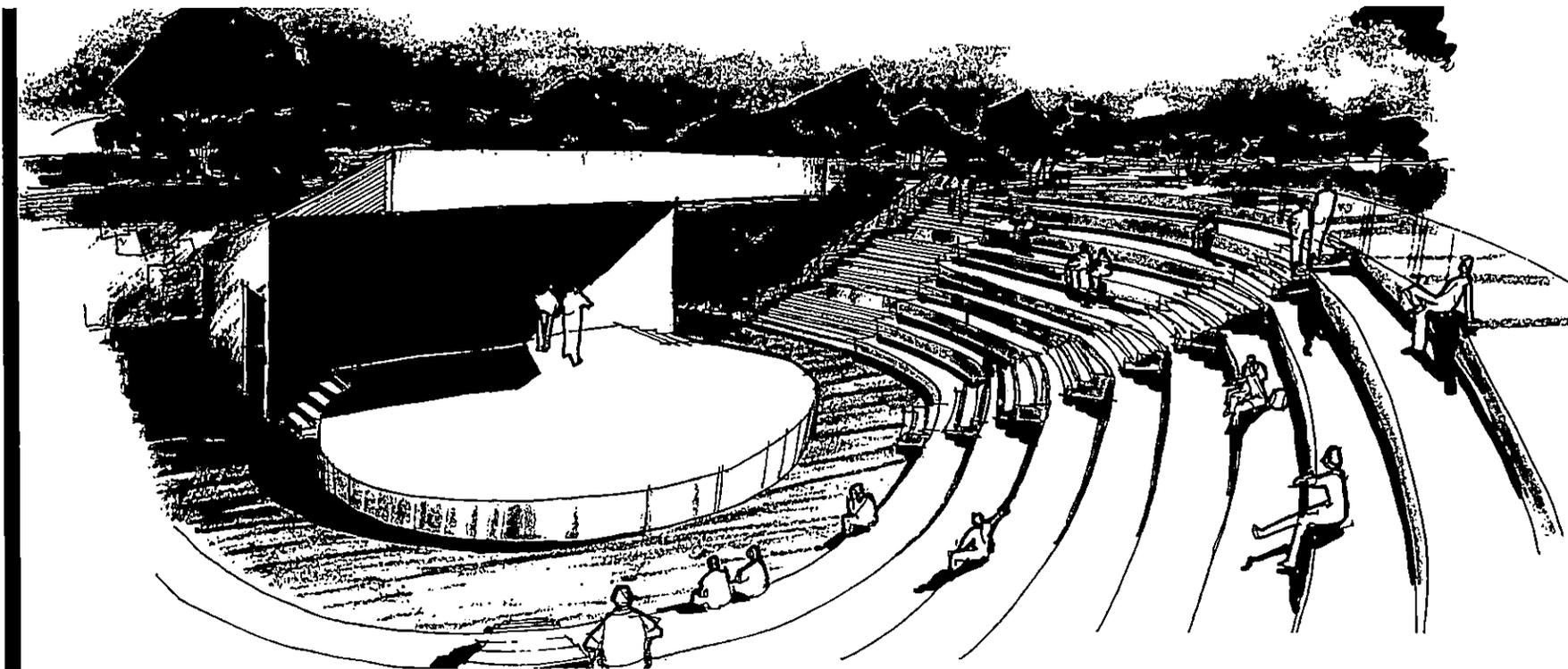
APUNTES DE PROPUESTAS ARQUITECTONICAS



ACCESO



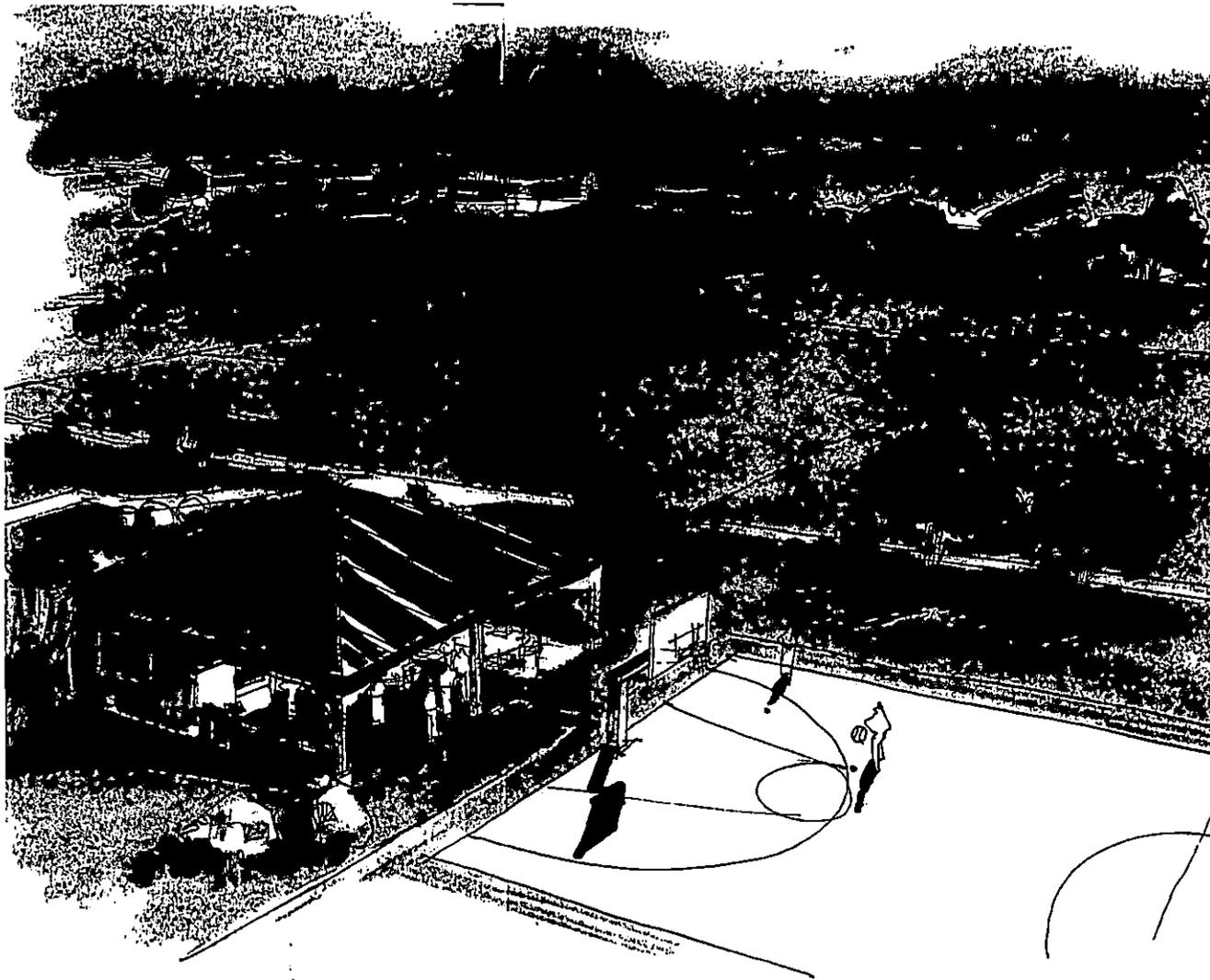
PLAZA PRINCIPAL



ANFITEATRO



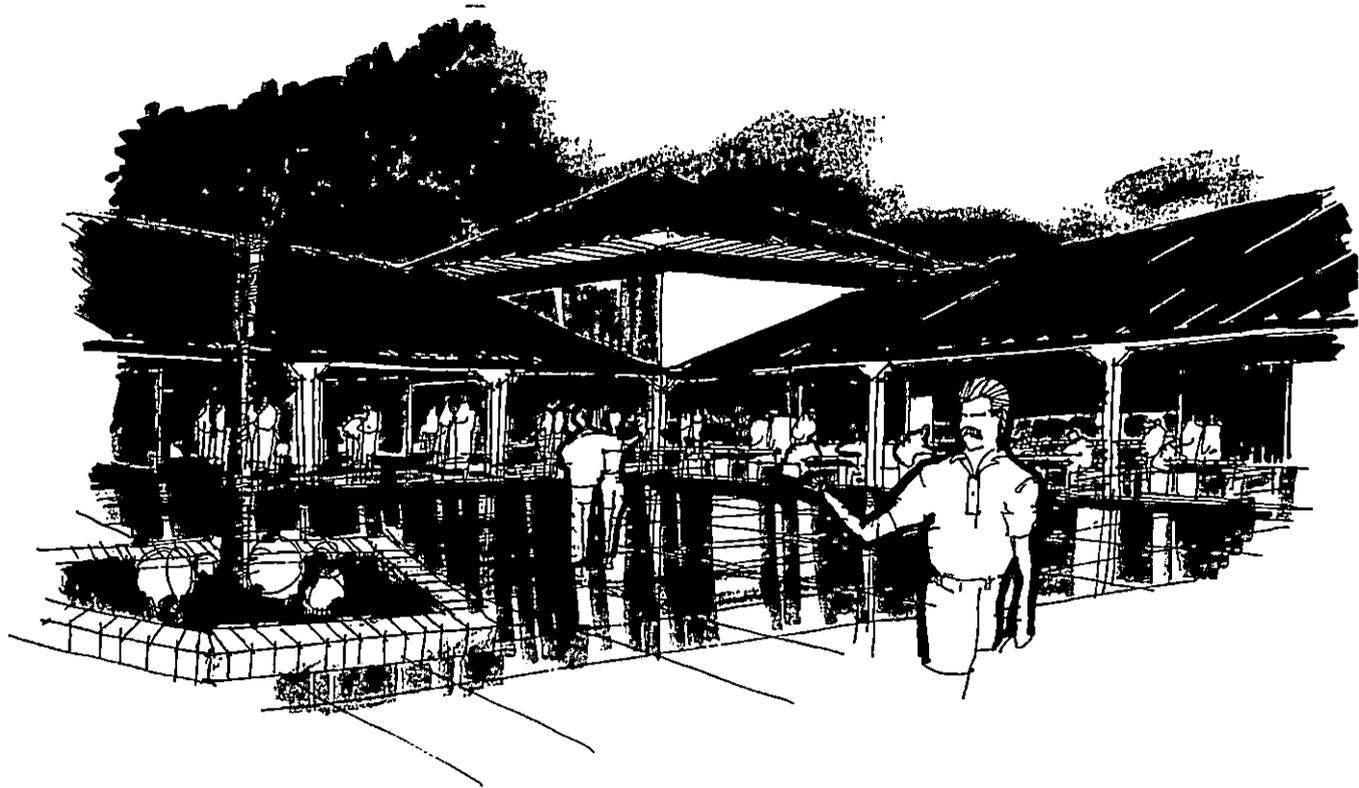
RESTAURANTE



MERENDERO Y AREA DEPORTIVA

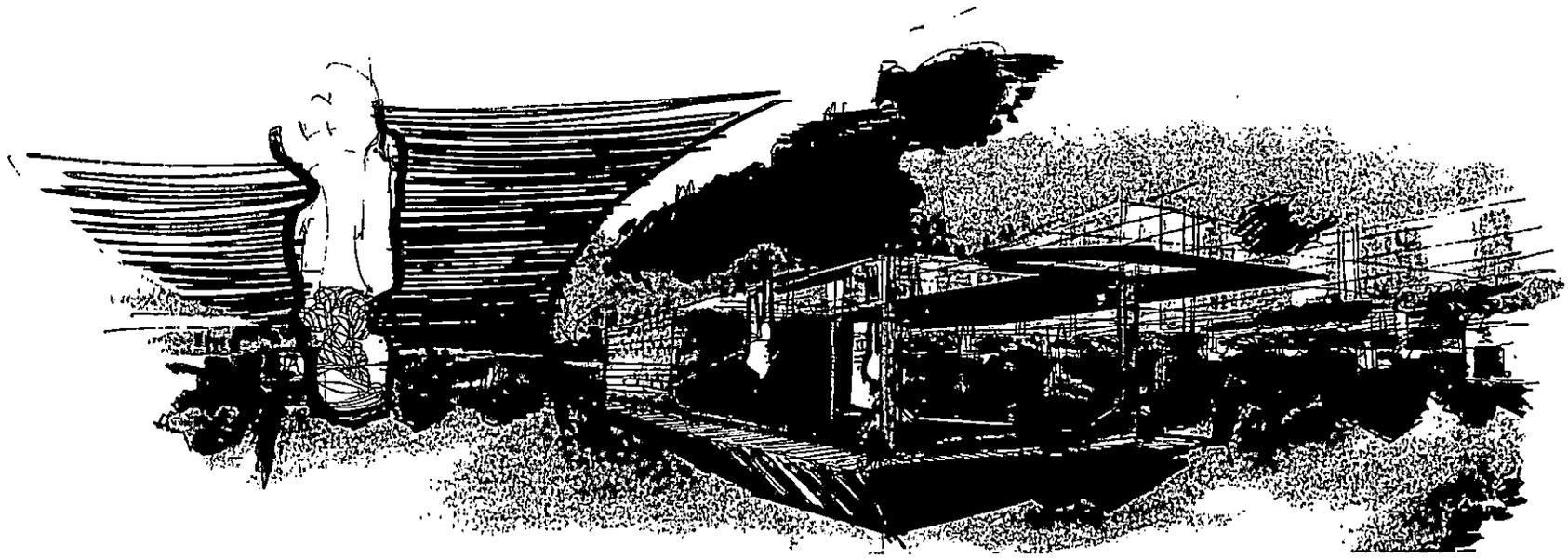


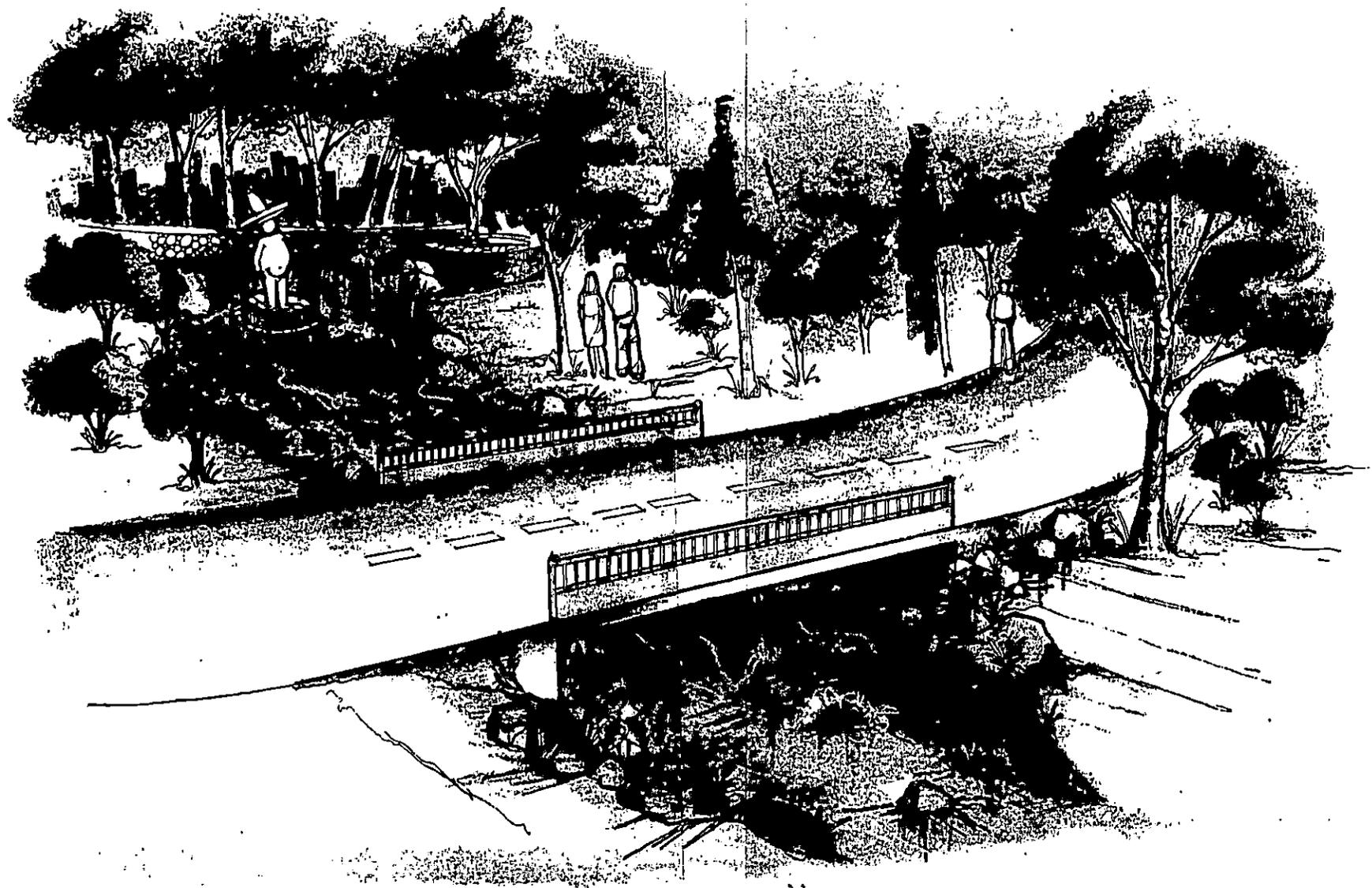
JUEGOS BAJO TECHO



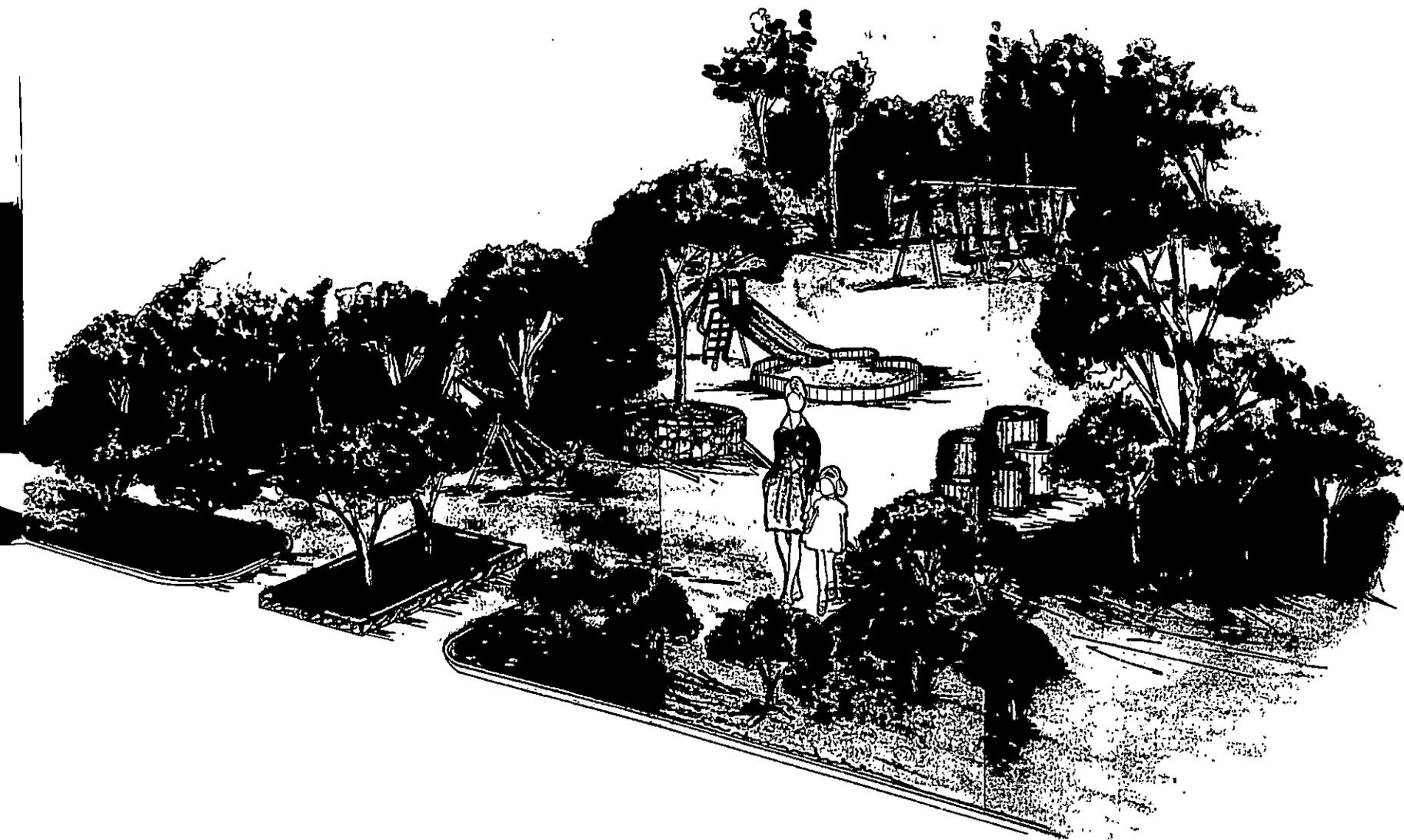
AREA COMERCIAL

CABANAS

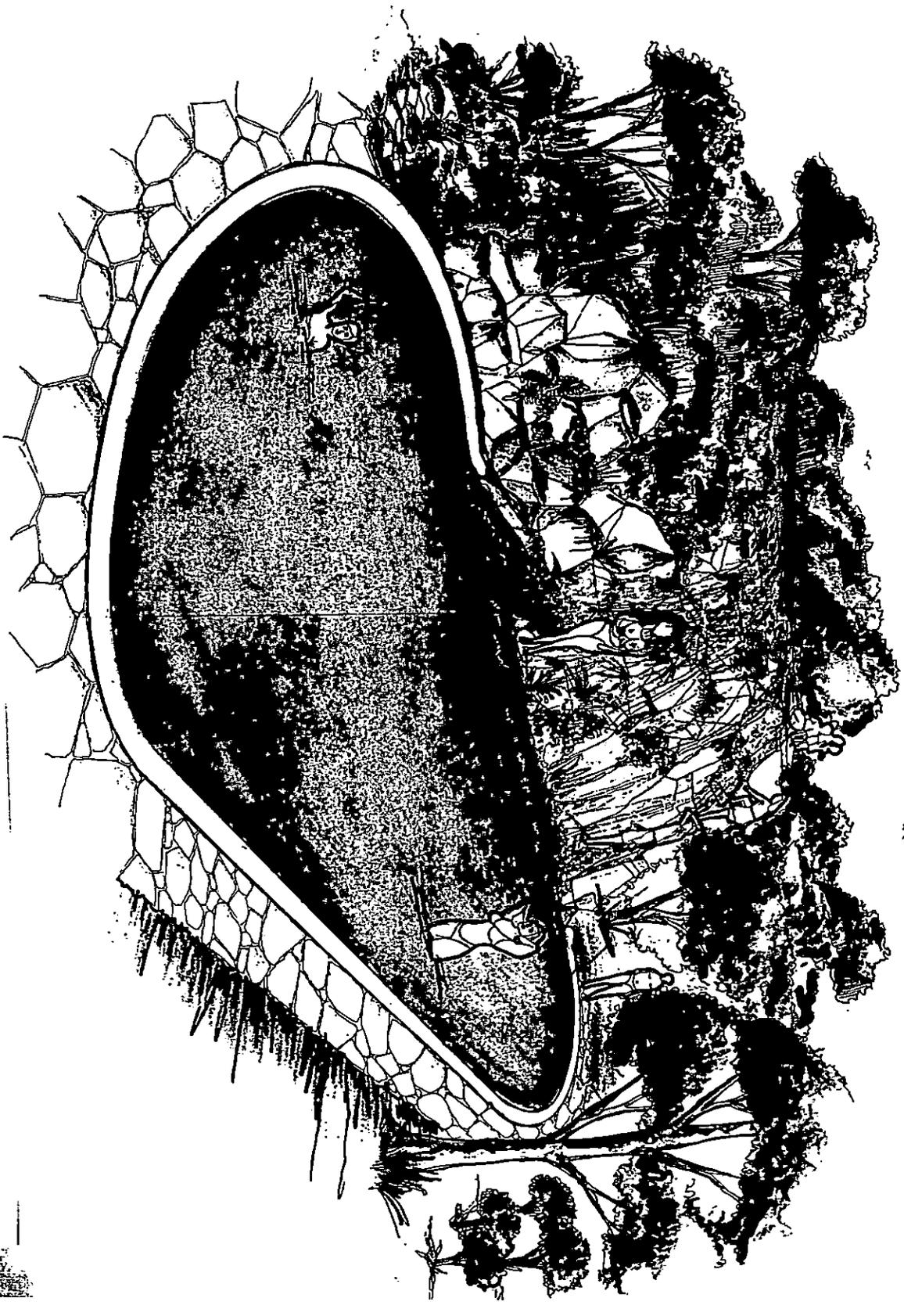




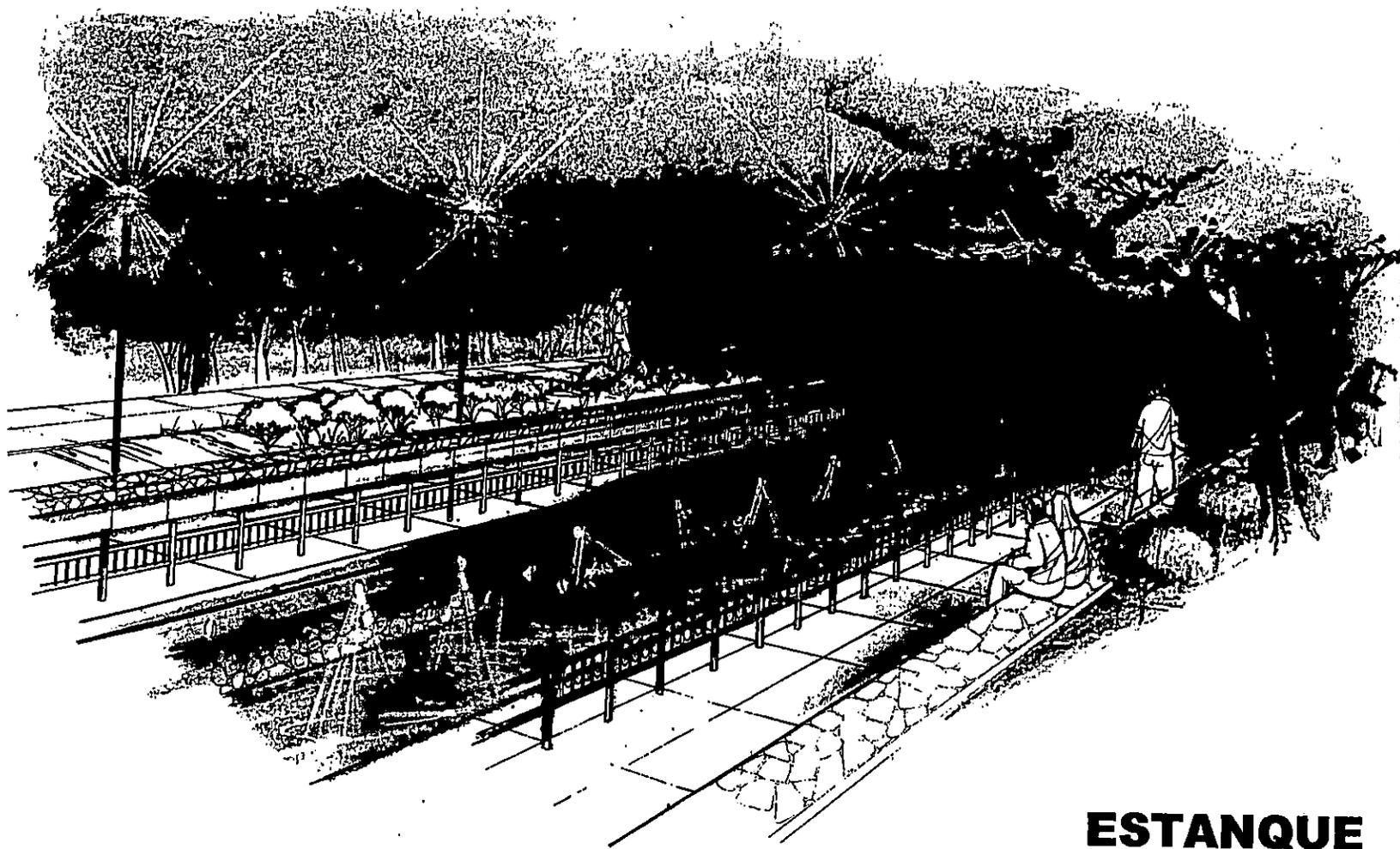
ESTANQUE EL CIPITIO



JUEGOS INFANTILES



PICINA LA SIGUANABA



ESTANQUE

P R E S U P U E S T O

4.3 PRESUPUESTO.

Nro.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB -TOTAL	COSTO PARCIAL
1	ACCESO					\$ 508,236.15
	Piso tipo acera, sisado a cada 1.00 Mts	501.49	M2	85.00	42,626.65	
	Pisos de cemento de 0.30 x 0.30 Mts.	76.80	M2	90.00	6,912.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	449.76	M2	290.00	129,560.76	
	Techo de Teja. (Incluye Estructura)	331.24	M2	345.00	114,277.80	
	Concreto Armado. Columnas	25.60	M3	2,200.00	56,320.00	
	Jardineras de piedra bola, combinada con concreto.	27.96	M2	139.00	3,886.44	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	32,000.00	32,000.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	43,570.00	43,570.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	39,500.00	39,500.00	
	Portón de estructuras metálicas. Entrada	2	U.	3,500.00	7,000.00	
	Portón de estructuras metálicas. Salida,	1	U	3,500.00	3,500.00	
	Demolición paredes	98.50	M2	125.00	12,312.50	
	Demolición en pisos.	215.00	M2	78.00	16,770.00	
2	SERVICIOS SANITARIOS COLECTIVOS. (5 Unidades)					\$1,554,818.50
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	1,595.50	M2	290.00	462,695.00	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	124.80	M2	250.00	31,200.00	
	Pisos de cemento antiderrapante de 0.30 x 0.30 Mts	528.40	M2	175.00	92,470.00	
	Techo de Teja. (incluye estructura.)	904.80	M2	345.00	312,156.00	
	Enchape de azulejos	1,130.00	M2	90.00	101,700.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	67,894.50	67,894.50	
	Ventanas de celosía de vidrio nevado.	72.00	M2	425.00	30,600.00	
	Artefactos Sanitarios.	S. G.	S. G.	12,500.00	12,500.00	
	Mobiliario.	S. G.	S. G.	8,500.00	8,500.00	
	Instalaciones Eléctricas.	S. G.	S. G.	106,350.00	106,350.00	
	Instalaciones Hidráulicas.	S. G.	S. G.	99,000.00	99,000.00	
	Demolición en paredes.	1,725.80	M2	125.00	215,725.00	
	Demolición en pisos.	526.00	M2	78.00	41,028.00	

Nro.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO.	SUB. TOTALES	COSTO PARCIAL
3	GLORIÉTAS. (150 Unidades)					¢ 1,024,311.00
	Techo de Teja. (incluye estructura.)	2,646.00	M2	345.00	902,520.00	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	1,164.00	M2	250.00	291,000.00	
	Pisos de cemento de 0.30 x 0.30 Mts.	1,350.00	M2	90.00	121,500.00	
4	MANTENIMIENTO					¢ 271,412.20
	Techo (incluye estructura)	226.45	M2	220.00	49,819.00	
	Pisos de cemento antiderrapante de 0.30 x 0.30 Mts	1.10	M2	175.00	192.50	
	Pisos Ladrillos de Cemento	189.76	M2	90.00	17,078.40	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	22.70	M2	250.00	5,675.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	362.82	M2	290.00	105,217.80	
	Enchape en Paredes de azulejos.	32.05	M2	90.00	2,884.50	
	Ventanas	19.40	M2	425.00	8,245.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	10,750.00	10,750.00	
	Artefactos Sanitarios	S. G.	S. G.	2,700.00	2,700.00	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	1,800.00	1,800.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	37,550.00	37,550.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	29,500.00	29,500.00	
5	MERENDEROS. (6 Unidades)					¢ 1,002,490.00
	Paredes de ladrillo visto, sisado y barnizado.	1,080.00	M2	250.00	270,000.00	
	Pisos Baldosa Concreto	766.15	M2	100.00	76,615.00	
	Techo (incluye estructura)	1,350.00	M2	180.00	243,000.00	
	Ventanas	27.00	M2	425.00	11,475.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	1,200.00	1,200.00	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	12,000.00	12,000.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	33,000.00	33,000.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	26,000.00	26,000.00	
	Demolición de paredes.	2,462.00	M2	125.00	307,750.00	
	Demolición de pisos	275.00	M2	78.00	21,450.00	

Nro.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO.	SUB. TOTALES	COSTO PARCIAL
6	BUNGALOS. (12 Unidades)					¢ 899,864.80
	Techo (incluye estructura)	984.00	M2	220.00	215,820.00	
	Pisos de cemento antiderrapante de 0.30 x 0.30 Mts	14.40	M2	175.00	2,520.00	
	Pisos Ladrillos de Cemento	472.80	M2	90.00	42,552.00	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	300.48	M2	250.00	75,120.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	1,008.12	M2	290.00	292,354.80	
	Enchape en Paredes de azulejos.	67.20	M2	90.00	6,048.00	
	Ventanas	138.00	M2	425.00	58,650.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	24,000.00	24,000.00	
	Artefactos Sanitarios	S. G.	S. G.	6,000.00	6,000.00	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	1,800.00	1,800.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	120,000.00	120,000.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	55,000.00	55,000.00	
7	CABANAS (48 Unidades)					¢ 1,474,961.50
	Paredes de ladrillo visto, sisado y barnizado.	919.68	M2	250.00	229,920.00	
	Pisos Baldosa Concreto	1,181.28	M2	100.00	118,128.00	
	Techo (incluye estructura)	1,915.20	M2	180.00	344,736.00	
	Ventanas	63.36	M2	425.00	26,928.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	48,000.00	48,000.00	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	12,000.00	12,000.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	336,000.00	336,000.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	48,000.00	48,000.00	
	Demolición de paredes.	2,800.00	M2	125.00	350,000.00	
	Demolición de pisos.	785.25	M2	78.00	61,249.50	
8	CASETA DE VIGILANCIA. (6 Unidades)					¢ 181,881.84
	Techo (incluye estructura)	171.12	M2	220.00	37,646.64	
	Pisos Ladrillos de Cemento	96.00	M2	90.00	8,640.00	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	91.56	M2	250.00	22,890.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	125.88	M2	290.00	36,505.20	
	Ventanas	43.20	M2	425.00	18,360.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	3,600.00	3,600.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	54,000.00	54,000.00	

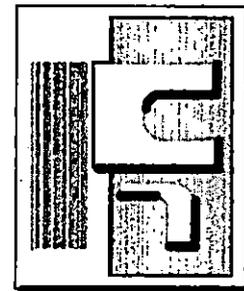
Nro.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO.	SUB. TOTALES	COSTO PARCIAL
9	CASETA DE CONTRIOL					¢ 103,247.80
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	152.52	M2	290.00	44,172.80	
	Paredes de ladrillo visto, sisado y barnizado.	24.90	M2	250.00	5,475.00	
	Pisos Baldosa Concreto	58.40	M2	100.00	5,840.00	
	Techo (incluye estructura)	121.00	M2	180.00	21,780.00	
	Ventanas	16.00	M2	425.00	6,800.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	1,500.00	1,500.00	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	1,000.00	1,000.00	
	Instalación Eléctrica	S. G.	S. G.	9,000.00	9,000.00	
	Instalación Hidráulica	S. G.	S. G.	7,680.00	7,680.00	
10	SALÓN DE JUEGOS BAJO TECHO.					¢ 412,110.00
	Techo (incluye estructura)	500.00	M2	220.00	110,000.00	
	Pisos Ladrillos de Cemento	498.93	M2	90.00	44,906.40	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	121.00	M2	250.00	30,250.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	356.00	M2	290.00	103,240.00	
	Enchape de azulejos en paredes.	31.16	M2	90.00	2,804.40	
	Ventanas	57.20	M2	425.00	24,310.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	3,800.00	3,800.00	
	Mobiliario.	S. G.	S. G.	9,000.00	9,000.00	
	Artefactos Sanitarios.	S. G.	S. G.	7,800.00	7,800.00	
	Instalaciones Eléctricas.	S. G.	S. G.	53,000.00	53,000.00	
	Instalaciones Hidráulicas	S. G.	S. G.	23,000.00	23,000.00	
11	ANFITEATRO					¢ 534,918.25
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	172.51	M2	290.00	50,027.90	
	Pisos Baldosa Concreto	73.68	M2	100.00	7,368.00	
	Techo (incluye estructura)	142.80	M2	180.00	25,704.00	
	Enchape de azulejos en paredes.	32.55	M2	90.00	2,929.50	
	Muros de contención	41.20	M2	500.00	20,600.00	
	Pared de escenario.	17.40	M2	310.00	5,394.00	
	Escenario	146.80	M2	700.00	102,760.00	
	Piso de plaza.	460.52	M2	125.00	29,900.00	
	Gradas de circulación	64.00	M2	450.00	28,800.00	

Nro.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO.	SUB. TOTALES	COSTO PARCIAL
	Gradas para sentarse.	377.60	M2	450.00	169,920.00	
	Puertas	S. G.	S. G.	2,500.00	2,500.00	
	Ventanas	3.84	M2	425.00	1,619.25	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	2,600.00	2,600.00	
	Artefactos Sanitarios.	S. G.	S. G.	1,800.00	1,800.00	
	Instalaciones Eléctricas.	S. G.	S. G.	58,000.00	58,000.00	
	Instalaciones Hidráulicas	S. G.	S. G.	25,000.00	25,000.00	
12	AREA COMERCIAL.					4383,726.60
	Techo (incluye estructura)	636.00	M2	220.00	139,920.00	
	Pisos Ladrillos de Cemento	472.04	M2	90.00	42,483.60	
	Piso de ladrillo antiderrapante	13.40		175.00	2,345.00	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	49.80	M2	250.00	12,450.00	
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	328.76	M2	290.00	95,340.40	
	Enchape de azulejos en paredes.	50.40	M2	90.00	4,536.00	
	Ventanas	19.70	M2	425.00	8,372.50	
	Puertas	S. G.	S. G.	9,500.00	9,500.00	
	Artefactos Sanitarios.	S. G.	S. G.	4,500.00	4,500.00	
	Instalaciones Eléctricas.	S. G.	S. G.	32,000.00	32,000.00	
	Instalaciones Hidráulicas	S. G.	S. G.	29,500.00	29,500.00	
13	RESTAURANTE.					4 401,172.80
	Paredes Repellada, Afinada y Pintada.	173.12	M2	290.00	50,204.80	
	Paredes de ladrillo de obra visto, barnizado.	43.88	M2	250.00	10,970.00	
	Pisos de cemento	889.35	M2	100.00	88,935.00	
	Enchape de azulejos en paredes.	30.98	M2	90.00	2,788.20	
	Puertas	S. G.	S. G.	3,800.00	3,800.00	
	Ventanas	12.00	M2	425.00	5,100.00	
	Jardineras	22.46	M2	175.00	3,930.50	
	Mobiliario	S. G.	S. G.	2,600.00	2,600.00	
	Artefactos Sanitarios.	S. G.	S. G.	4,800.00	4,800.00	
	Instalaciones Eléctricas.	S. G.	S. G.	28,000.00	28,000.00	
	Instalaciones Hidráulicas	S. G.	S. G.	19,500.00	19,500.00	
	Demolición de paredes.	789.00	M2	125.00	98,625.00	
	Demolición de pisos.	1,050.00	M2	78.00	81,900.00	

Nº	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO.	SUB. TOTALES	COSTO PARCIAL
14	AREA DEPORTIVA					€760,975.00
	Cancha de Basket-ball. Concretoado.	840.00	M2	145.00	121,800.00	
	Cancha de Foot-ball. Engramado.	4050.00	M2	25.00	101,250.00	
	Cancha de Voley-ball. Arena	162.00	M2	150.00	24,300.00	
	Pista de ciclovia. Concretoado.	1,875.00	M2	165.00	309,375.00	
	Aceras perimetrales	550.00	M2	95.00	52,250.00	
	Graderías.	800.00	M2	150.00	120,000.00	
	Juegos Infantiles.	S. G.	S. G.	32,000.00	32,000.00	
15	PLAZAS.					€480,875.00
	Piso de baldosa de concreto.	2,750.00	M2	100.00	275,000.00	
	Jardineras.	1,005.00	ML	175.00	175,875.00	
	Fuentes	2	U	2,500.00	5,000.00	
	Demolición.	2,500.00	M2	100.00	25,000.00	
16	JARDINERIA					€1,201,500.00
	Plantas Ornamentales.	S. G.	S. G.	662,000.00	662,000.00	
	Plantas Decorativas.	S. G.	S. G.	446,000.00	446,000.00	
	Desmontaje	1,700.00	M2	55.00	93,500.00	
17	PISCINAS	S. G.	S. G.	1,000,000.00	1,000,000.00	€1,000,000.00
18	CALLES					€1,218,985.00
	Adoquinado ecológico en calles de circulación vehicular.	4,755.00	M2	147.00	698,985.00	
	Demolición de calles.	6,500.00	M2	80.00	520,000.00	
19	MUROS.					€368,000.00
	Muro delimitador del terreno	640.00	ML	575.00	368,000.00	
20	MOBILIARIO.	S. G.	S. G.	500,000.00	500,000.00	€500,000.00
21	INSTALACIONES HIDRÁULICAS GENERALES.					€3,441,000.00
	Aqua potable.	S. G.	S. G.	1,255,000.00	1,255,000.00	
	Aguas Lluvias.	S. G.	S. G.	560,000.00	560,000.00	
	Aguas Negras	S. G.	S. G.	1,626,000.00	1,626,000.00	

22	INSTALACIONES ELÉCTRICAS GENERALES.					24,311,000.00
	Iluminación exterior.	S. Ú.	S. Ú.	900,000.00	900,000.00	
	Postes para energía e iluminación	S. Ú.	S. Ú.	685,000.00	685,000.00	
	Cableado y polarizado.	S. Ú.	S. Ú.	976,000.00	976,000.00	
	Planta de emergencia.	S. Ú.	S. Ú.	500,000.00	500,000.00	
	Sub-estación	S. Ú.	S. Ú.	800,000.00	800,000.00	
	Sistema Telefónico	S. Ú.	S. Ú.	450,000.00	450,000.00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS						22,035,486.44
TOTAL COSTOS INDIRECTOS						9,915,968.89
TOTAL						31,951,455.34

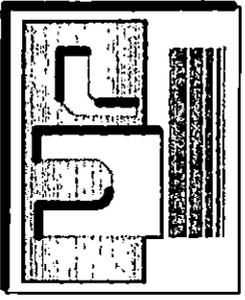
BIBLIOGRAFIA



BIBLIOGRAFIA.

- Planteamiento de Centros Turísticos en El Salvador.
Mauricio Bukela.
 - Trabajo de Graduación Arquitectura. 1967 UFS.
 - Desarrollo de las Instalaciones Arq. del Parque Nacional Montecristo.
Evelyn Luna y Otros.
 - Trabajo de Graduación Arquitectura. 1979. UFS.
 - Turicentro Toma de Quezaltepeque.
René López Canana.
 - Trabajo de Graduación Arquitectura. 1976. UFS.
Arteproyecto Arquitectónico para el Complejo Turístico Playa El Icacal.
Alma Hernández Hernández y otros.
 - Trabajo de Graduación Arquitectura. 1995. UFS.
Ambientación por medio de diseño de jardines y juegos infantiles en Turicentro Apulo.
Gustavo Mancía y otros.
 - Trabajo de Graduación Arquitectura. 1985. UFS.
Diseño Arquitectónico para la orquesta Sinfónica de El Salvador
Guillermo Antonio Mejía
Trabajo de Graduación Arquitectura. 1992. UFS.
 - Arquitectura del Paisaje.
Lomantagore 1972
- Arquitectura Deportiva.
Alfredo Plazola. 1977
 - Ley de Urbanismo y Construcción.
 - Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
 - Ley de Conservación de Recursos Naturales.
 - Ministerio de Agricultura y Ganadería.
 - Ley Organica de Funcionamiento Interno.
 - Ministerio de Trabajo.

A N N E X O S



1. GENERALIDADES.

1.1. EL ISTU (como institución encargada del proyecto)

1.1.1 Origen.

El Instituto Salvadoreño de Turismo, es un organismo judicial, creado el 19 de agosto de 1930, con el nombre de JUNTA NACIONAL DE TURISMO, por el decreto legislativo No. 135. Fue hasta el año 1947 que se transforma en una institución con carácter de utilidad pública, sujeta a disposiciones de ley y concediéndosele personería jurídica.

Con el decreto 1034, el 19 de Mayo de 1953, se crea la Ley de Fomento de la Industria Hotelera y es así como se reemplaza la Junta Nacional de Turismo, y mediante el decreto No. 3000 pasa a llamarse DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA TURISTICA, dependiendo del ministerio de economía.

Entre sus principales atribuciones, están las siguientes:

- Dictar medidas tendientes a fomentar el turismo.
- Desarrollar la propaganda y publicidad para el incremento del turismo.
- Promover la creación de nuevos centros turísticos.
- Crear una comisión de turismo que funcione como organismo de consulta.
- Publicar guías, folletos, mapas y planos turísticos.

Un año más tarde, se produce un cambio considerando que es conveniente la formación de un organismo que fomente el turismo, para lo cual se hace indispensable que cuente con personería jurídica, que garantice su estabilidad y eficiencia en su labor, es así como se decreta la ley del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, el cual conciente de la necesidad de aprovechar al máximo nuestras bellezas nacionales, para el bienestar de todos, ha edificado una red de 14 turicentros nacionales y 42 parques, para facilitar la recreación



TURISMO EN EL SALVADOR

turística interna. Además de proveer un lugar de descanso y esparcimiento a las personas nacionales e internacionales que nos visitan.

1.1.2. Objetivos.

El artículo No 2 de la ley del Instituto Salvadoreño de Turismo, define como objetivo principal: Promoción y estímulo del turismo en todos los aspectos.

OBJETIVOS GENERALES.

- Impulsar el proceso de desarrollo económico y social del país, a través del turismo receptivo y la creación de nuevas fuentes internas de trabajo.
- Mantener a El Salvador, en el listado de países de destino de turismo regional y extraregional, superando la calidad de servicios que se le prestan al turista.
- Alcanzar en forma integral, a través del fomento de turismo internacional, la recreación y esparcimiento a la población salvadoreña en general, con bases al desarrollo turístico.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Incrementar el ingreso anual de divisas en concepto de turismo.
- Incrementar la estadía promedio de turistas extranjeros en el país, creando nuevos atractivos y mejorando los actuales.
- Mantener en niveles aceptables la capacidad hotelera en el país.
- Mejorar la infraestructura de turicentros y parques nacionales.



TURISTAS

1.1.3 Función.

EL ISTU, es responsable de la gestión eficiente del sistema de recreación social, turicentros y parques nacionales; dedicándose a promover la cultura salvadoreña salud mental, integración familiar y educación Ambiental.

La organización estratégica, está basada en la asignación de objetivos a cada unidad de la estructura organizativa.

Existen dos unidades que cumplen un papel muy importante en el desarrollo de la orientación estratégica del ISTU, la unidad de proyectos y la unidad de turicentros y parques.

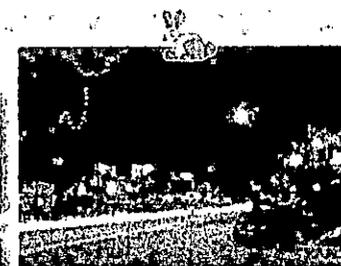
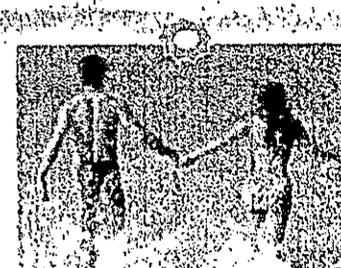
La primera, conformada por secciones de preinversión, supervisión y diseño, y cuyo propósito es, coordinar actividades relativas a la preinversión e inversión institucional de turicentros y parques. Cumpliendo con los objetivos de:

- Identificar, planificar, coordinar, ejecutar y evaluar los proyectos de inversión.
- Identificar, cuantificar y buscar la rentabilidad de los proyectos de inversión.

La segunda, Unidad de Turicentros y Parques, es la unidad responsable de brindar administración y mantenimiento eficiente en las instalaciones y los recursos naturales contenidos en cada turicentro, así mismo promover y fomentar actividades educativas para ofrecer un sano esparcimiento a la población en general.

- Coordinando con los administradores de cada turicentro, el manejo adecuado de los recursos y actividades que le corresponden.
- Conservando y protegiendo los recursos naturales de cada turicentro como la bases para desarrollar programas de educación e interpretación ambiental.

Con la creación de la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), a partir del Decreto No. 779 de Junio de 1996 sus funciones originales se han reducido, a la espera de una nueva ley que actualice su quehacer Institucional Sin embarco, tomando como referencia la actual ley en vigencia, el Art. 16 declara



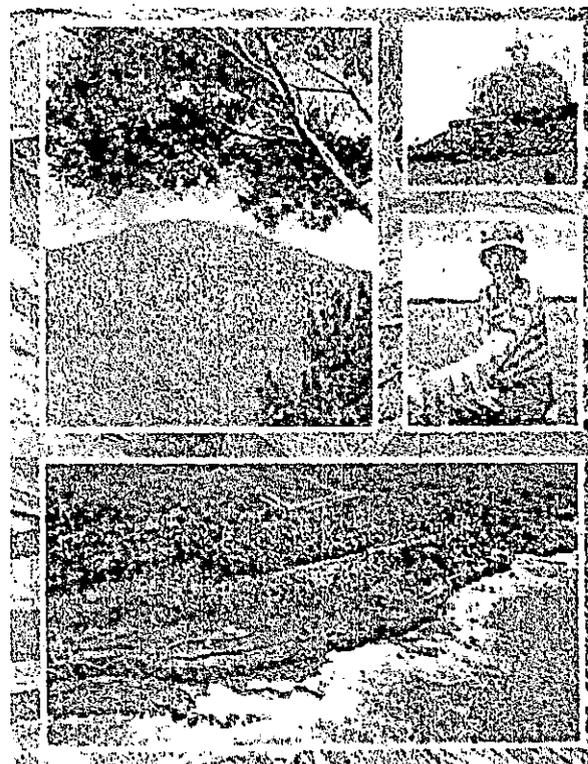
LUGARES TURISTICOS

que el manejo inmediato de los negocios del Instituto y la administración del personal estará a cargo de un director gerente.

El ISTU, se rige por su respectiva ley, la cual delimita su accionar en las siguientes áreas: normas fundamentales, dirección y administración; recursos financieros, inspección y vigilancia; exenciones, beneficios y disposiciones generales."1/

1.1.4. Financiamiento.

La asignación presupuestaria que el ISTU recibe para el mantenimiento de los 14 turicentros y 2 parques nacionales es el 10% del fondo general de la nación. Lo cual asciende a \$ 3,300,000 . anuales destinados al mantenimiento en general y \$ 6,000,000 anuales para inversión en mejoras de estos. Para el turicentro Ichanmichen la cantidad asignada actualmente es de \$ 8,000,000 . Además reciben ayuda económica de instituciones extranjeras que están apoyando el proyecto. 1/



LUGARES TURISTICOS

1/ Fuente: Instituto Salvadoreño de Turismo

1.2. INSTITUCIONES AFINES.

En nuestro país existen instituciones gubernamentales y privadas, que están tratando de rescatar y promover los recursos naturales y culturales que poseemos. Y considerando que el proyecto a desarrollar pretende involucrar los factores antes mencionados, se hace necesario conocer las políticas y objetivos de aquellas que pudieran interesarse en el proyecto.

Las instituciones contempladas en el estudio serán:

CORSATUR, Ministerio del Medio Ambiente y CONCULTURA. Porque son éstas a través de sus normas y finalidades las que nos ayudarán a determinar criterios para la propuesta de la opción final.

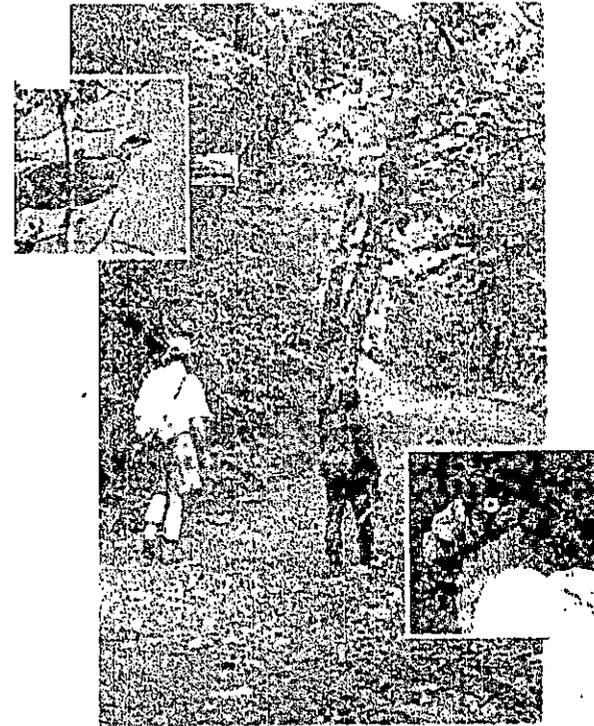
1.2.1 Corporación Nacional de Turismo. (CORSATUR).

Es una institución autónoma, con personería jurídica y patrimonio propio, con plenas facultades para ejercer derechos y contraer obligaciones. Realiza su gestión administrativa, con absoluta independencia. Se relaciona con cualquier entidad pública a través del Ministerio de Economía.

Tiene como finalidad el desarrollo del sector turismo, por medio de las siguientes actividades:

- Promoción de los atractivos turísticos de nuestro país y del extranjero.
- Difusión y proyección de la cultura turística, a efecto de que se valoren y se proteja nuestro patrimonio natural y cultural.
- Fomentar la inversión extranjera y nacional, a través del desarrollo de proyectos turísticos.
- Promover la privatización de las empresas y bienes inmuebles que se le adjudiquen por ministerio de ley, donación ó cualquier otro medio lícito, cuando ello fuere de beneficio para nuestro país.

Además tiene facultad para participar en la organización directa de eventos



PARQUE EL IMPOSIBE
ADMINISTRADO POR CORSATUR

deportivos o artísticos, congresos, espectáculos y toda clase de actos que contribuyan al incremento de la industria turística^{2/}. 2/

1.2.2 Ministerio del Medio Ambiente.

Es una institución gubernamental creada con la finalidad de proteger, conservar y recuperar el medio ambiente, apoyada en la ley del Medio Ambiente (aprobada en mayo / 98).

La política nacional del Medio Ambiente, se fundamenta en los siguientes principios

- Todos los habitantes tienen derecho a un medio ambiente sano, y ecológicamente equilibrado.
- Asegurar el uso sostenible, disponibilidad y calidad de los recursos naturales como base de un desarrollo sustentable y así mejorar la calidad de vida de la población.
- Es responsabilidad de la sociedad en general, del Estado y de toda persona natural y jurídica, reponer o compensar los recursos naturales que utiliza para asegurar su existencia.
- La contaminación del medio ambiente o alguno de sus elementos, que impida o deteriore sus procesos esenciales, conllevará como obligación la restauración o compensación del daño causado.
- La educación ambiental se orientará a fomentar la cultura ambientalista, a fin de conscientizar a la población sobre la protección, conservación, preservación y restauración del medio ambiente.^{3/} 3/



TURISTAS

2/ Fuente: ley de la corporación salvadoreña de turismo (agosto / 96 Diario Oficial tomo 332)

3/ FUENTE: Ley del Medio Ambiente (Diario Oficial, tomo 339/ 98)

Por lo tanto, "debemos convertir El Salvador en un país limpio, con más áreas verdes, con un ambiente sano y agradable para que el ciudadano en todo lugar pueda trabajar, recrearse y mejorar sustancialmente la calidad de vida; y las generaciones futuras hereden un espacio vivible y confortable." 4/

1.2.3 Consejo Nacional para la cultura y el arte (CONCULTURA).

Institución nacional, fundada en noviembre de 1992, como dependencia del Ministerio de Educación. Tiene como misión, el fortalecimiento, la protección y difusión permanente de la identidad cultural nacional.

Dentro de sus políticas principales están:

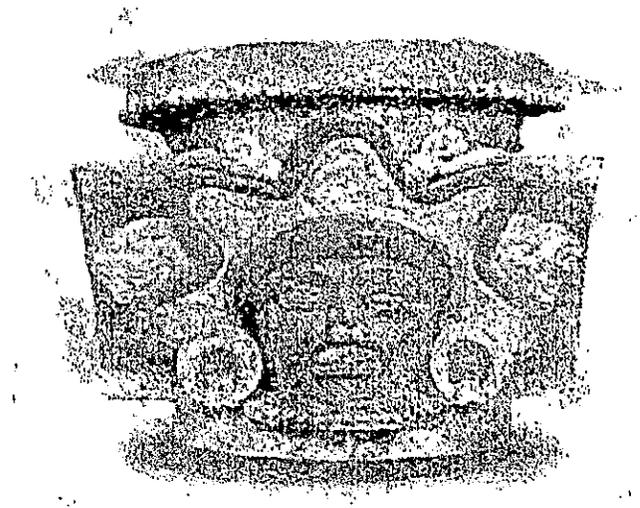
- Protección y conservación del patrimonio nacional
- Estimulo a la creatividad artística y cultural
- Promoción y fomento de la cultura y las artes.
- Vinculación con el sistema educativo formal.

Los objetivos que ésta institución persigue son:

- Desarrollar acciones tendientes a proteger y a conservar el patrimonio nacional, al fomento de las artes, a estimular la creatividad e innovación y a difundir expresiones de la cultura, tanto nacional como regional y universal, con miras a lograr la afirmación y fortalecimiento de la identidad cultural del país.
- Apoyar la acción cultural y educativa que efectúan personas y organismos nacionales de la comunidad, que beneficie a todos los sectores sociales.



RESCATE CULTURAL



4/ Fuente: Bases para el Plan de Nación (enero-febrero/ 98)

- Fortalecer la infraestructura de los servicios culturales, mediante la gestión financiera y técnica nacional e internacional.
- Fortalecer la acción coherente, eficiente y simplificada de los servicios culturales.
- Buscar soluciones a la problemática cultural, mediante investigación del patrimonio cultural, natural y las artes.
- Identificar el potencial de los bienes culturales salvadoreños, a través de procesos de inventario y registro del patrimonio.^{5/}

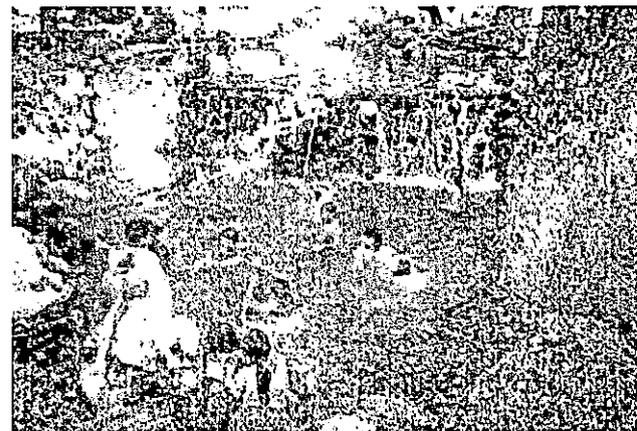
2. MARCO CONCEPTUAL.

El ser humano lleva dentro, necesidades básicas a satisfacer, para desenvolverse adecuadamente en su vida cotidiana; las cuales han sido reconocidas por él mismo, ya sea consciente o inconscientemente.

Estas necesidades pueden ser resumidas en cuatro actividades:

Trabajar, Movilizarse, Habitar y Recrearse.

Es la actividad de recreación a la que para efectos del trabajo, enfatizaremos toda la atención, siendo que el "Turicentro" a abordar nació para que la población demandante, pudiera tener acceso y satisfacer dicha necesidad; para lo cual es primordial definir todos aquellos conceptos que inciden directamente con dicha actividad, de manera tal que podamos conceptualizar el problema y partir de un estado actual del centro de recreación y llegar a un estado ideal de éste.



TURISTAS DEL TURICENTRO

^{5/} Fuente: Plan anual operativo/ 96 (CONCULTURA)

2.1. RECREACIÓN.

Recreación proviene de la palabra latina "recrearse", que significa: alegrar, divertir, distraer, entretener.

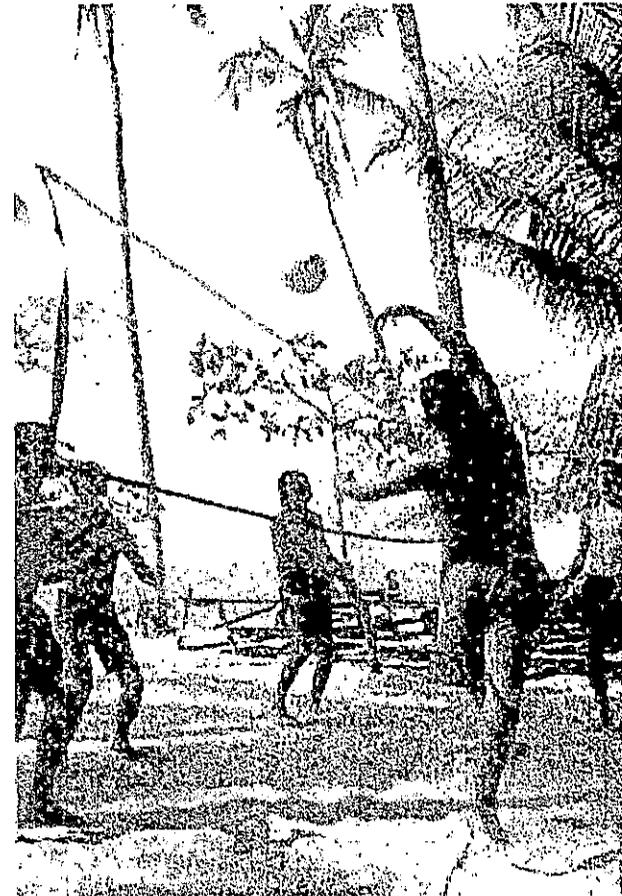
En el sentido amplio el concepto de recreación abarca una serie de actividades y manifestaciones, como son: música, juegos, danza, teatro, lectura, pintura, etc. Y cualquier otra que contribuya al enriquecimiento del estado de ánimo y salud de la vida de las personas.

Por su actividad se dividen en:

- Recreación Activa: jugar, bailar, correr, etc.
- Recreación Pasiva: caminar, descansar, observar, leer, etc.

Por el tipo de manifestación la recreación se divide en:

- Civico-Culturales: Es aquella que por lo general se desarrolla en espacios cerrados, tales como: cines, teatro, auditorios, museos, etc. y que involucra actividades como: conferencias, seminarios, concentraciones cívicas, presentaciones artísticas, etc.
- Recreación física:
Agrupa actividades deportivas realizadas bajo techo o al aire libre, ya sea en forma individual o en equipos (fut-bol, boliche, ping-pong, etc.
- Creadora y orientada: Es aquella que agrupa actividades tangibles o no tangibles, como forma de expresión de la persona: pintura, escultura manualidades, etc.
- Una vez definido el concepto de recreación, nos damos cuenta que hay multiples actividades que satisfacen dicha necesidad. Y el turismo es una de ellas, por lo que se hace también necesario conocer sobre éste, por ser una de las actividades más comunes en la actualidad que el hombre utiliza para divertirse y entretenerse.



TURISTAS

2.2. TURISMO.

Se entiende como actividad del acceso al descanso recreativo a las vacaciones y su libertad de movilizarse para viajar en el marco del tiempo libre y el ocio.

Es el conjunto de relaciones y fenómenos que se derivan de la estancia en lugares turísticos, en cuanto esa estancia no suponga establecer domicilio permanente, ni oriente a la instalación de cualquier industria. 1/

La palabra turismo y turista, se derivan de la palabra francesa "tour" que significa viaje.

Turismo como actividad:

- Se manifiesta en la afluencia, permanencia y regreso del turista hacia, en y fuera de un determinado lugar.
- Actividad que efectúan los seres humanos para viajar voluntariamente, con propósito de recreación, salud, descanso y cultura entre otros.

Turismo como industria:

- Define al turismo como el negocio de anticipar y comercializar bienes, servicios y facilidades para el placer de los viajeros.

Turismo como fenómeno social:

- Consiste en el desplazamiento voluntario temporal de los individuos, principalmente por motivos de recreación, descanso, cultura, salud y educación.

Mercado Turístico:

- El mercado turístico, es aquel ámbito donde concurren los prestadores de servicios y sus clientes.

1/ Fuente: Instituto Salvadoreño de Turismo.



INFRAESTRUCTURA TURISTICA

Componentes de la oferta turística:

- **Infraestructura turística:** Se entenderá como infraestructura turística toda aquella construida de manera exclusiva y directa para satisfacer la demanda de los visitantes. Abarcándose dentro del concepto: hoteles, habitacionales privadas, cabañas, restaurantes, vías de transporte, instalaciones recreativas y culturales, etc.
- **Estructura turística:** Empresas y organizaciones creadas especialmente para operar la actividad turística (agencias de viajes, CORSA TUR, ISTU, etc.)
- **Atractivos Turísticos:** Características y eventos propios del lugar que provocan el desplazamiento turístico, los cuales pueden ser naturales y culturales.
- **Demanda turística:** Son todas aquellas personas que están en posibilidades de solicitar y hacer uso de la oferta turística.

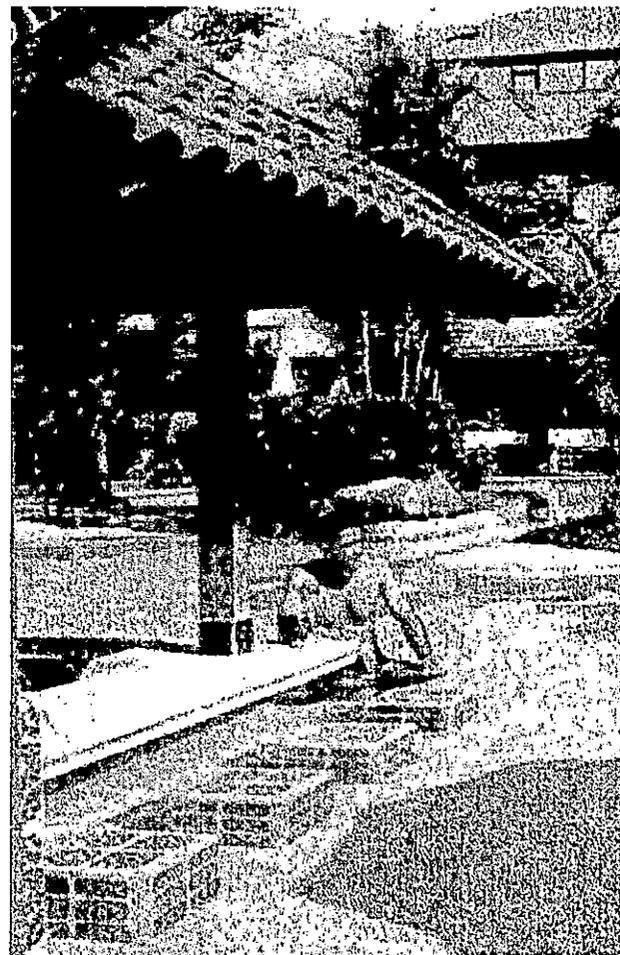
Clasificación de la demanda turística:

- - Por su origen: extranjero y nacional.
- - Por la forma de viajar: individual o grupal.
- - Por el tipo de transporte: aéreo, terrestre o acuático.

Promoción turística: Es una actividad efectuada para estimular o deformar el deseo de viajar, conocer y disfrutar los atractivos de tu localidad.

Elementos de la cultura turística:

- Conocimientos, Compromiso, Preparación, Profesionalidad, Servicio y Calidad



RECREACION TURISTICA

Turista en El Salvador:

- Es quién ha dejado su lugar de residencia para visitar nuestra localidad y espera ser tratado como a tí te gustaría que te tratarán.^{2/}

Expectativas del turista:

- Higiene, Trato justo, Honestidad, Hospitalidad, Seguridad y Cortesía.

Clasificación de Turismo.

- **Turismo Receptivo:**
Es el total de desplazamientos hacia un país de visitantes extranjeros, hasta por un límite de 90 días, pero con la condición de que los gastos que realicen en el país sea con dinero proveniente del exterior y que los viajes que efectuen tenga como finalidad pasar vacaciones y no la de obtener trabajo ó residir en el país visitado.
- **Turismo Interno.**
Es el consumo de bienes y servicios turísticos, realizados por residentes de un país en un lugar diferente a su domicilio habitual y por un período mayor de 24 hrs. y dentro de sus fronteras nacionales.
- **Turismo de Vacaciones.**
Es el practicado por los individuos que desean dedicar sus vacaciones al descanso, a la recuperación de sus fuerzas físicas y psíquicas, que quieren recrearse después de una fatiga. Estas personas prefieren aquellos lugares de quietud, que les aseguren las comodidades esperadas.



CARACTERISTICAS DEL LUGAR

^{2/} Fuente: Manual Instituto Salvadoreño de Turismo.

- **Turismo de Montaña.**
Es el tipo de turismo, cuyo principal estímulo está motivado por las montañas, que pueden ser disfrutadas en cualquier época del año.
- **Turismo de Reposo.**
Es realizado por personas que van en busca de relajamiento, descanso del bullicio de la ciudad, y que generalmente está ligado estrictamente con la naturaleza, aunque no constituye su motivación principal.
- **Turismo Cultural.**
Es el inspirado en el deseo de aumentar los propios conocimientos o de disfrutar emociones artísticas. se incluye los viajes que tienen por motivo la realización e investigaciones tendientes a conocer nuevas civilizaciones ó nuevas técnicas. 3/



RECREACION TURISTICA

3/ Fuente: Instituto Salvadoreño de Turismo.